Nachtrag

zum

Handbuch

des bayerischen

Hypotheken- und Prioritäts-Rechtes

mit Einschluß

des hierauf bezüglichen Verfahrens.

Von

Dr. Moriz Jungermann,

kgl. Regierungsrath.

München, 1863.

Verlag von J. G. Weiß, Universitätsbuchdrucker.

Vorwort.

Die allgemein beifällige Aufnahme und rasche Verbreitung des im Jahre 1857 von mir herausgegebenen Handbuches des bayerischen Hypotheken- und Prioritäts-Rechtes, dem schon im Jahre 1848 mein Repertorium hierüber vorausgegangen war, machen es mir zur erfreulichen Pflicht, ihm den gegenwärtigen Nachtrag folgen zu lassen, und zwar um so mehr, als man von sehr vielen Seiten mich dazu aufgefordert.

In der That auch ist das Bedürfniß eines solchen Nachtrages unabweislich und dringend geworden seit dem Eintritt der neueren Gesetzgebung, insbesondere seit dem Erlasse des Gesetzes über die Gerichtsorganisation und die Einführung des Notariats-Institutes, welches letztere namentlich zu dem Hypothekenwesen in inniger Wechselbeziehung steht.

Daß ich mich dieser, mein letztes Werk ergänzenden, theilweise ebenso schwierigen als mühevollen Arbeit mit nicht geringerem Eifer, als damals, unterzogen, und neben der erschöpfendsten Vollständigkeit zugleich die größte Gründlichkeit und Genauigkeit unablässig im Auge gehabt, dürfte sich bei dem Gebrauche des Nachtrages in der Praxis ohnehin zur Genüge in Bälde zeigen.

Die Art der Behandlung des Stoffes, sowie die Form und Einrichtung des Nachtrages ist dieselbe geblieben, wie bei meinem Handbuche.

Als Anhang sind Formularien für den Schuld- und Hypothekenbrief und für die Geschäfts-Ausweis-Tabellen beigefügt.

Und so hoffe ich denn, daß, wie mein Handbuch, so auch dieser mein Nachtrag zu demselben nicht bloß von dem Praktiker als ein brauchbares und verlässiges Hilfsmittel zur richtigen Anwendung der auf das Hypothekenwesen bezüglichen gesetzlichen Bestimmungen willkommen geheißen, sondern auch überhaupt zur Beförderung eines gründlichen Studiums des Hypothekenwesens beitragen werde.

München, im Mai 1863.

Dr. Moriz Jungermann.

Uebersicht

der in dem Nachtrage citirten Gesetze, Verordnungen und anderen literarischen Arbeiten.

---

1) Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822. (Gesetzblatt vom Jahre 1822. Stück II, S. 17 u. f.).
2) Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822. (Gesetzblatt vom Jahre 1822. Stück II, S. 101 u. f.).
3) Instruction über den Vollzug des Hypothekengesetzes. (Regierungsblatt vom Jahre 1823. Stück 17, S. 499 u. f.).
4) Gönner, Commentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern. 2 Bände. München 1823 und 1824.
5) Nibler, systematisches Handbuch des bayerischen Hypotheken- und Prioritäts-Rechtes. München 1829.
6) Lehner, Lehrbuch der bayerischen Hypothekenamts-Ordnung. Sulzbach 1840.
7) Lehner, Lehrbuch des bayerischen Hypothekenrechtes und der Prioritäts-Ordnung. 2 Bände. Sulzbach 1840.
8) Gesetzblätter vom Jahre 1818—1862.
9) Regierungsblätter vom Jahre 1823—1863.
10) Intelligenzblätter (nun Kreisamtsblätter) der 7 Kreise diesseits des Rheins vom Jahre 1822—1863.
11) Verhandlungen der Stände des Königreichs Bayern vom Jahre 1822—1861.
12) Seuffert, Blätter für Rechtsanwendung vom Jahre 1836—1863.
13) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern seit Maximilian II. Thl. I.—III. (Erlangen 1852—1862).
14) Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. I.—X. (Erlangen 1855—1863.)

15) Edel, Commentar über das Gesetz vom 10. November 1861, die Gerichtsverfassung betreffend. II. Auflage. Nördlingen 1862.
16) Bocke, die bayerischen Tax- und Stempelnormen. Nördlingen 1858.
17) Geret, Sammlung von Verordnungen, Instructionen und Normen.
18) Döllinger, Sammlung der im Gebiete der inneren Staatsverwaltung des Königreichs Bayern bestehenden Verordnungen.
19) Bayerisches Landrecht, die bayerische Gerichtsordnung und die beiden Novellen vom 22. Juli 1819 und 17. November 1837.

Als Anhang sind dem Nachtrage beigefügt:

I.) Formular für den Schuld- und Hypothekenbrief.

II.) Formularien für die Geschäftsausweistabellen, und zwar

A) Formular, gemäß Justiz-Ministerial-Entschließung vom 20. März 1859.

B) Formular, wie solches bei dem königl. Stadtgerichte München l. d. J. zur Anwendung kommt.

Abbreviaturen.

Abſ. = Abſatz.

Bd. = Band.

Beil.=Bd. = Beilagen=Band.

Bl. f. R. = Blätter für Rechtsanwendung von Seuffert. Die beigefügte römiſche Zahl bezeichnet den betreffenden Band.

C. = Commentar über das Hypothekengeſetz von Gönner. Hinſichtlich der beigefügten römiſchen Zahl gilt das Vorſtehende.

Cl. = Claſſe der Prioritätsordnung.

FME. = Finanz=Miniſterial=Entſchließung.

FMR. = Finanz=Miniſterial=Reſkript.

Geſ. = Geſetz.

Geſ.=Blt. = Geſetzblatt.

GO. = Gerichtsordnung.

HG. = Hypotheken=Geſetz vom 1. Juni 1822.

J. = Inſtruction über den Vollzug des Hypotheken=Geſetzes vom 1. Juni 1822.

Int.=Blt. = Intelligenz=Blatt.

JME. = Juſtiz=Miniſterial=Entſchließung.

JMR. = Juſtiz=Miniſterial=Reſkript.

Kr.=A.=Blt. = Kreisamtsblatt.

LHAO. = Lehner's Lehrbuch der bayeriſchen Hypothekenamts=Ordnung.

LHR. = Lehner's Lehrbuch des Hypothekenrechtes und der Prioritäts=Ordnung. Die beigefügte römiſche Zahl bezeichnet den betreffenden Band.

Loc. = Location in der Prioritäts=Ordnung.

ME. = Ministerial-Entschließung.
MR. = Ministerial-Reskript.
NH. = Nibler's Handbuch des Hypotheken- und Prioritäts-Rechtes.
Nov. = Novelle.
PO. = Prioritäts-Ordnung vom 1. Juni 1822.
Prot. = Protokoll.
Reg.-Blt. = Regierungsblatt.
Rubr. = Rubrik des Hypothekenbuches.
S. = Seite oder Siehe.
s. = siehe.
s. a. = siehe auch.
vergl. = vergleiche oder verglichen.
Vrhdlg. d. St. = Verhandlungen der Stände.
v. J. = vom Jahre.
Vrdg. = Verordnung.

A.

Ablösung des Weiderechtes. Vorzugsrechte der Jahresabgabe bei Ablösung von Weiderechten, s. Weiderecht.

Adjudicationsbescheid. Wirkung desselben, s. Zwangsverkauf sub Nr. 11 u. 16.

Alimente. Der dritte Besitzer des für ein Ausgeding verhypothecirten Gutes haftet nicht für die Ausgedingsrückstände seines Vorbesitzers. Bl. f. R. XXV. S. 397.

Amtsvisitationen. Verordnung vom 20. Febr. 1863, die Visitation der Stadt- und Landgerichte und Notariate in den Landestheilen diesseits des Rheines betreffend. (Reg.-Blt. 1863 S. 147—166).

Anerben von landwirthschaftlichen Erbgütern, Hypothekenrechte, s. Erbgüter.

Anlehenstabellen, s. Stempel sub Nr. 4.

Appellation. In Hypothekensachen ist nach §. 94 des Hyp.-Ges. nur Eine Beschwerdeinstanz gegeben, sonach nur die bezirksgerichtliche. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 210, s. a. Bezirksgerichte.

2 — Unzulässigkeit der Angehung der dritten Instanz in Hypothekenamtssachen. Bl. f. R. XIII. S. 317 u. XXVII. S. 80.*)

Appellationsgericht. Die Appellationsgerichte verloren in Folge des Gesetzes vom 10. November 1861, die Gerichtsverfassung betreffend:

a) die ganze zweite Instanz für alle Sachen der bürgerlichen Rechtspflege, welche von nun an den Stadt- und Landgerichten zugewiesen sind, indem hiefür die Bezirksgerichte als zweite Instanz eintreten;

b) die ganze Oberaufsicht und was mit derselben zusammenhängt, über die Stadt- und Landgerichte als die untersten Gerichte, indem nach Art. 29 des Gerichtsverfassungsgesetzes die Bezirksgerichte vorgesetzte Amtsbehörde der Stadt- und Landgerichte geworden sind und nach Art. 63 Abs. 2 des erwähnten Gesetzes ein Theil dieser Respizienz an die Staatsanwälte übergegangen ist. **) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 224, s. a. Bezirksgerichte u. Staatsanwälte.

---

*) S. mein Handbuch S. 15 Nr. 8.

**) Hienach ändern sich auch die Vorträge in meinem Handbuche S. 17 Nr. 1—4.

2 — Durch die Bestimmungen in Art. 76 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betreffend, sind die bevorzugten Gerichtsstände der Standesherrn, der erblichen Reichsräthe, der Adeligen, der Geistlichen, der höheren Staatsbeamten, des Fiskus, sowie der Offiziere und der im Offiziersrange stehenden Militärbeamten, soweit denselben ein besonderer Gerichtsstand verliehen war, aufgehoben. Mit diesen Privilegien sind auch jene in nicht streitigen Rechtssachen weggefallen, welche bloß als Consequenzen der ersteren anzusehen waren, was namentlich von der Führung der appellations- und der kreisgerichtlichen Hypothekenbücher (§§. 87 u. 88 d. H.-G.) gilt. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 262. Edel, Commentar über das Gesetz v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betreffend, II. Aufl. S. 226, s. a. Gerichtsstände sub Nr. 2.

Arrondirung, s. Zusammenlegung von Grundstücken.

Ausfertigungen der Stadt- und Landgerichte sind von dem Gerichtsvorstande zu unterzeichnen; in Sachen der nicht streitigen Rechtspflege müssen dieselben jedoch zugleich mit der Unterschrift des dafür verantwortlichen Beamten versehen werden. Wenn bei einem Stadtgerichte eine Ausscheidung der Geschäfte zwischen mehreren Stadtrichtern stattfindet, so unterzeichnet jeder Stadtrichter die Ausfertigungen in seinem Geschäftsbereiche. Art. 25 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betreffend (Gef.-Blt. 1861 S. 224), s. a. Stadtgerichte sub Nr. 6.

2 — Das Gesetz vom 1. Juli 1856, einige Bestimmungen über die Gerichtsverfassung und das gerichtliche Verfahren in den Landestheilen diesseits des Rheines betreffend, ist mit Ausnahme der Bestimmungen desselben in Art. 12, 13 Abs. 2 u. 3, Art. 15, 16 u. 17 mit dem 1. Juli 1862 außer Wirksamkeit getreten. Art. 80 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Gef.-Blt. 1861 S. 248). Es fällt daher der deßfallsige Vortrag in meinem Handbuche S. 18 Nr. 2 hinweg.

3 — Ausfertigungen der Notare, s. Notariatsgesetz vom 10. Nov. 1861 Art. 11 Ziff. 3 und 4 (Gef.-Blt. 1861 S. 135). Instruktion hiezu vom 1. Juni 1862 §§. 53—58 (Reg.-Blt. 1862 S. 995—1000).

B.

Badehütten als Hypothekenobjekte, s. Hypothekenobjekte sub Nr. 3.

Berufungssumme. Mehrere Gläubiger eines Cridars, deren Forderungen einzeln genommen die erforderliche Appellations- oder Revisions-Summe nicht erreichen, können durch die Annahme eines gemeinschaftlichen Anwaltes nicht in eine Art Genossenschaft zusammentreten, um nun mit der combinirten Summe, welche ihr Anwalt vertritt, über jenes formale Erforderniß hinwegzukommen. Bl. f. R. XXIII. S. 240, s. a. mein Handbuch S. 25 Nr. 2.

2 — Hinsichtlich der Berufungen, welche in bürgerlichen Rechtssachen an das Oberappellationsgericht als dritte Instanz ergriffen werden, beträgt die Berufungssumme dreihundert Gulden bei ungleichförmigen und sechshundert Gulden bei gleichförmigen Erkenntnissen der Vorinstanzen.*) Art. 79 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.=Blt. 1861 S. 246).

Bescheinigung durch Privaturkunden, s. Vormerkung sub Nr. 12.

Beschlüsse des Hypothekenamtes, s. Notare sub Nr. 5 Abs. 5, Nr. 6 u. 14.

Besitzer. Die Bestimmungen des §. 22 Ziff. 6 und des §. 136 Ziff. 1 des HG. werden dahin ergänzt, daß, wenn der Besitzer der unbeweglichen Sache eine Handelsgesellschaft ist, ihre Firma und der Ort, an welchem sie ihren Sitz hat, und falls die Sache zur Zweigniederlassung einer Handelsgesellschaft gehört, auch der Ort, an welchem die Zweigniederlassung ihren Sitz hat, in das Hypothekenbuch eingetragen wird. Die Namen der einzelnen Gesellschaften werden nicht eingetragen.**) Art. 41 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Einführung des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches betr. (Ges.=Blt. 1861 S. 445).

2 — Der dritte Besitzer des für ein Ausgeding verhypothecirten Gutes haftet nicht für die Ausgedingsrückstände seines Vorbesitzers. Bl. f. R. XXV. S. 397.

Besitztitel. Besteht hinsichtlich der auf Ableben eines Ehetheils im gemeinschaftlichen Genusse des überlebenden Ehetheils und der vorhandenen Kinder verbleibenden Realitäten ein Hypothekenfolium, und hat der Todesfall zu Folge des zur Anwendung kommenden ehelichen Güter= und Erbrechtes eine Aenderung des im Hypothekenbuche eingetragenen Besitzverhältnisses bewirkt, so ist nach §. 139 des HG. der Besitztitel auf die an die Stelle des verstorbenen Besitzers tretenden Erben einzutragen und dieser Eintrag von Amtswegen zu veranlassen. Dieser Besitztitel=Berichtigung hat die Umschreibung im Grundsteuer=Cataster und Ausstellung des Umschreibcertificates von Seite des betreffenden kgl. Rentamtes vorauszugehen. Das von der einschlägigen Verlassenschaftsbehörde zu diesem Behufe auszustellende Zeugniß hat gemäß §. 141 des HG. auch als Grundlage der hypothekenamtlichen Besitztitelberichtigung zu dienen. JME. vom 2. Juni 1855 (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. II. S. 131.), s. übrigens unten sub Nr. 4.

2 — In allen Fällen, wo eine Besitzänderung von steuerbaren Realitäten durch Erbschaft eingetreten, aber eine briefliche Beurkundung hierüber von dem Verlassenschaftsgerichte nicht zu bethätigen ist, haben diese Gerichte — unbeschadet der etwa den Betheiligten selbst auszustellenden Atteste über den Erbschaftsantritt, über Erwerbung eines Legates oder anderer ähnlicher Beschlüsse oder Zeugnisse — dem einschlägigen Rentamte hievon Nachricht zu geben, und zwar unter Bezeichnung jener Realitäten, ihrer Erwerber und des Anschlages, um welchen sie übernommen

*) Vergl. mein Handbuch S. 25 Nr. 3.

**) Hienach ist der Vortrag in meinem Handbuche S. 27 Nr. 4 zu ergänzen.

wurden, insoweit solche spezielle Verhältnisse aus den Verlassenschafts-Akten ersichtlich sind.

Ist der Fall gegeben, daß in Folge des durch die Verlassenschafts-Verhandlungen constatirten Realitäten-Erwerbes der Besitzveränderungs-Eintrag im Hypothekenbuche nach §. 139 des Hypotheken-Gesetzes — beziehungsweise in dem Grundbuche — von Amtswegen bethätigt werden muß, so hat das Verlassenschaftsgericht zugleich mit der obenbemerkten Benachrichtigung an das Rentamt die Ausstellung eines Umschreibcertificates und Bestätigung der geschehenen Taxentrichtung (Art. 42 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852) anzuregen, und diese Behelfe, wenn sie einkommen, in üblicher Weise an das Hypothekenamt (beziehungsweise die Grundbuchs-Commission) zur weiteren Thätigkeit zu dirigiren.

Nachdem hier der Gegenstand seine endliche Erledigung gefunden, geht das Umschreibcertificat mit der durch §. 73 des Grundsteuergesetzes vorgeschriebenen periodischen Consignation an das Rentamt zurück.*)

Diejenigen bei Gericht einkommenden Todesanzeigen, in welchen das Verlassenschaftsgericht nach den jeden Ortes geltenden Rechten keine Veranlassung zur Thätigkeit findet, oder deren Behandlung nicht zur Constatirung des Umstandes führt, ob steuerbare Realitäten etwa unter der Erbschaft begriffen sind, sind vor der Hinterlegung in der Registratur in ein Verzeichniß einzutragen, von welchem dem Rentamte monatlich ein beglaubigter Extrakt unter Couvert mitzutheilen ist.

Die im Abs. 1—3 gegebenen Vorschriften sind auch bei den in einigen Landestheilen üblichen sogenannten Grundtheilungen — wenn über diese nicht ohnehin förmliche gerichtliche Verbriefung eintritt — analog anzuwenden. JMR. vom 6. Sept. 1856 Nr. 12518 (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. III. S. 310), s. übrigens unten sub Nr. 4.

3 — Nach §. 69 des Grundsteuer-Gesetzes vom 15. August 1828 liegt den k. Verwaltungsstellen die Pflicht und Sorge ob, durch Umschreibung die Grundsteuer-Cataster und Pläne stets der Gegenwart treu zu erhalten und nach §. 71—80 dieses Gesetzes und §. 68 seq. der Instruktion für Liquidirung, Catastrirung und Umschreibung der definitiven Grundsteuer vom 19. Januar 1830 (Rggsbl. 1830 p. 352 ff.) ist zu diesem Behufe den Rent- oder Steuer-Controlämtern die Führung von Anmeld-Protokollen zur Pflicht gemacht, den Gerichts- und Notariats-Behörden aber untersagt, ohne Beibringung eines rentamtlichen Anmeld-Certificats einen Brief auszufertigen, oder die Verlautbarung eines Aktes vorzunehmen, der eine Veränderung in dem Besitze der steuerbaren Gegenstände zur Folge hat.*)

Die Verbindlichkeit der Anmeldung bei den Rent- oder Steuer-Controlämtern liegt gesetzlich den betheiligten Steuerpflichtigen ob.

Wenn aber Besitzveränderungen an Realitäten in Folge rechtskräftiger Adjudications-Dekrete und sonstiger Beschlüsse der streitigen Gerichtsbar-

---

*) Die §§. 71—75 des Grundsteuer-Gesetzes vom 15. August 1828 sind aufgehoben, s. Besitztitel sub Nr. 4.

keit sich ergeben, so ist eine vorausgehende Anmeldung durch die Betheiligten in der Regel nicht möglich, weil sie erst mit dem Eintritt der Rechtskraft des nach §. 102 des Prozeß-Ges. vom 17. Nov. 1837 als Erwerbs-Dokument dienenden Adjudications-Dekrets oder Beschlusses volle Gewißheit über den Rechtsbestand der Besitzveränderung erlangen.*)

In diesen Fällen ist also eine nachträgliche Anmeldung bei dem Rentamte nothwendig, welches ohnehin nach Art. 42 des Gesetzes vom 28. Mai 1852 über das Tax-Regulativ die gesetzliche Taxe von dem Zuschlags-Dekret zu perzipiren hat.

Da nun von dieser Taxberichtigung nach §. 23 des letzterwähnten Gesetzes die Berichtigung des Besitztitels in den Grund- oder Hypotheken-Büchern abhängt, welche letztere nach §. 139 des HG. von Amtswegen einzuleiten ist, so erheischt die Nothwendigkeit des Gesetzvollzuges, daß die betreffenden Besitzveränderungs-Anzeigen an die Rentämter und weitere Notifikation von Seite der letzteren an die Gerichte nicht der Willkühr der betheiligten Steuerpflichtigen überlassen, sondern, wie auch bisher schon bei vielen Gerichten geschah, von Amtswegen und unmittelbar gepflogen werden.

Zur Herbeiführung eines gleichmäßigen Verfahrens haben daher die Gerichte sogleich nach eingetretener Rechtskraft der Zuschlags-Dekrete besondere Notifikation an die einschlägigen k. Rentämter über die zur Veräußerung gelangten Objekte, die Namen der Käufer und Kaufschillings-Beträge ergehen zu lassen, wodurch die k. Rentämter Veranlassung erhalten, die Besitzveränderungstaxe nach Art. 24 und 42 des Taxregulativs vom 28. Mai 1852 zu erheben, die Besitzveränderung in das Anmeld-Protokoll einzustellen, und unter Mittheilung des Anmeld-Certificats dem Gerichte die wirklich erfolgte Taxberichtigung bekannt zu geben.**)

Mit der hiernächst nach §. 139 des HG. an das Hypothekenamt ergehenden Note sind auch die Anmeld-Certificate an letzteres zu dirigiren, und gehen dieselben sodann gleichzeitig mit den durch §. 75 des Grund-Steuer-Ges. vorgeschriebenen Consignationen an die k. Rentämter zurück.***) Sollte übrigens bei einer von dem Gerichte zu beschäftigenden Veräusserung von Realitäten im Einverständnisse und nach dem Antrage der Betheiligten zugleich eine Gutsdismembration stattfinden, so ist vom Gerichte Sorge zu tragen, daß noch vor der Versteigerung der Gutsdismembrations-Plan bezüglich der Repartition der Steuern und Gefälle die Genehmigung der einschlägigen kgl. Finanzbehörde und betheiligten Gefällsberechtigten erhalte. JMR. vom 21. Juni 1853 Nr. 7759, s. übrigens unten sub Nr. 4.

4 — Durch Art. 150 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, das Notariat betreffend, sind die §§. 71—75 des Grundsteuer-Ges. und be-

---

*) S. Zwangsverkauf sub Nr. 11.

**) Die gerichtliche Notification an das k. Rentamt kann erst, wenn das Fatale des Adjudications-Dekretes vorüber und die Kaufschillings-Erlage geschehen ist, erfolgen, da man früher nicht weiß, ob das Dekret rechtskräftig und der Meistbietende wirklich Besitzer wird.

***) S. übrigens Besitztitel sub Nr. 4.

ziehungsweise der §. 23 des Häusersteuer-Ges. vom 15. August 1828 aufgehoben worden, so daß es nunmehr der vorgängigen Ausstellung von Umschreib-Certificaten Seitens der k. Rentämter sowie der Anfertigung von Consignationen nicht mehr bedarf.

Die Besitztitel-Umschreibung in den Grund- und Hypothekenbüchern ist von dem Nachweise der geschehenen Cataster-Umschreibung nicht mehr abhängig.

Der Nachweis der Taxentrichtung nach Art. 42 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852 ist in Fällen des universellen Erbüberganges demungeachtet noch zu liefern, und ist die Bestätigung hierüber dem betreffenden Erbschaftszeugnisse durch das k. Rentamt beizusetzen. Auch die hypothekenamtliche Bestätigung über die geschehene Besitztitelberichtigung (Erbumschreibung) ist diesem Zeugnisse beizufügen, welches sodann die Stelle der Erwerbsurkunde vertritt. Jene Zeugnisse, welche Notare in ihrer Eigenschaft als Verlassenschafts-Commissäre (Art. 29, 30 u. 35 des Notariats-Gesetzes vom 10. Nov. 1861) ausstellen oder dem Hypothekenamte zugleich vorlegen, sind den gerichtlichen Zeugnissen gleich zu achten.

Dergleichen Zeugnisse unterliegen dem Classenstempel zu 15 kr.

Bei Adjudicationen hat das k. Rentamt nach Art. 42 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852 die gesetzliche Taxe von dem die Stelle der Erwerbs-Urkunde vertretenden Zuschlagsdekrete zu erheben.

Das Verfahren bei dem Hypothekenamte ist dasselbe, wie das oben bezüglich der Zeugnisse bemerkte. S. a. Zwangsverkauf sub Nr. 11 u. 12.

5 — Ueber das bei Besitzveränderungen unbeweglicher Sachen und diesen gleichgeachteter Rechte in Bezug auf das Umschreibwesen zu beachtende Verfahren s. Verordg. vom 15. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1445—1462) und FMR. vom 29. August 1862 Nr. 9540 (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. IX. S. 288).

6 — Ueber alle Verträge, welche die Besitzveränderung oder das Eigenthum unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte, sowie über alle Verträge, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen betreffen, sind bei Strafe der Nichtigkeit Notariatsurkunden zu errichten. Art. 14 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, das Notariat betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 137), s. a. Notare.

7 — Urtheile über den Besitzstand sind an die Mitwirkung eines Notars nicht gebunden, sie mögen Jemand das Eigenthum einer Sache zuerkennen oder eine Expropriation oder eine Zusammenlegung von Grundstücken betreffen. Der Zuschlagbescheid bildet hievon insoferne eine Ausnahme, weil er nur den Vertrag bestätigt, wodurch die Sache auf den Käufer als Meistbietenden übergeht. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern, Thl. II. Bd. III. S. 431 Nr. 2.

8 — Berichtigung der Besitztitel im Hypothekenbuche in Folge einer Erbtheilung oder eines gerichtlichen Vergleiches, s. Vergleiche sub Nr. 1.

Besoldungen standesherrlicher Beamten eignen sich zur Eintragung in die III. Rubrik, nicht aber auch in die I. Rubrik des Hypothekenbuches. Bl. f. R. XXVI. S. 300.

Bewässerungs- und Entwässerungs-Unternehmungen zum Zwecke der Bodencultur. Nach Art. 14 des Gesetzes vom 28. Mai 1852

(Ges.-Blt. 1852 S. 553) ist die Beitragsverbindlichkeit zu den Unterhaltungskosten der Bewässerungen und Entwässerungen zum Zwecke der Bodencultur eine Reallast der verpflichteten Grundstücke, die in so lange auf denselben haftet, als sie im Genossenschaftsverbande sich befinden; — bezüglich der Behandlung dieser Reallast und der Sicherung derselben durch Eintrag in das Hypothekenbuch gelten die Bestimmungen des HG. §. 22 Nr. 5. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. II. S. 321, s. a. mein Handbuch: Reallasten S. 189.

Beweiskraft. Der Akteninhalt beweist nicht gegen das Hypothekenbuch C. I. S. 254. LHAO. §. 234. NH. §. 47 lit. c. Nr. 5 Abs. 2.

2 — Beweiskraft der Hypothekurkunden gegenüber der Einrede des nicht gezahlten Geldes oder Heirathgutes, s. Einrede.

Bezirksgerichte. Die Bezirksgerichte sind die den Stadt- und Landgerichten vorgesetzte Amtsbehörde. Art. 29 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 226). Aus der hier anerkannten Eigenschaft der Bezirksgerichte als vorgesetzter Amtsbehörde der Stadt- und Landgerichte folgt:

a) das Recht der Oberaufsicht. Sie haben zu überwachen, daß bei den ihnen untergebenen Gerichten die Gesetze und die Dienstordnung entsprechend vollzogen werden. Durch die im Art. 63 Abs. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes den Staatsanwälten an den Collegial-Gerichten eingeräumten Amtsbefugnisse ist das concurrirende Oberaufsichtsrecht der vorgesetzten Amtsbehörde nicht ausgeschlossen.

b) Das Recht der Disciplin gemäß §§. 12—14 der IX. Verfassungs-Beilage in Bezug auf das Personal der Stadt- und Landgerichte. Edel, Commentar über das Gesetz vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. II. Aufl. S. 140.

2 — In den zu der Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte gehörigen Gegenständen der nicht streitigen Rechtspflege (Art. 18) geht die Berufung oder Beschwerde an das Bezirksgericht. Art. 30 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 226).

Buden, Marktstände als Hypothekenobjekte, s. Hypothekenobjekte sub Nr. 2.

C.

Certioration. Wo das Gesetz bei gewissen Rechtsgeschäften eine Belehrung (Certioration) vorschreibt, kann solche von dem Notare, welcher die Urkunde errichtet, ertheilt werden. Art. 20 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 139).

Cession. Cessionen können nunmehr rechtsgiltig nur vor einem Notar errichtet werden, s. Notare sub Nr. 21.

2 — Die Ausfertigungen von Notariatsurkunden, welche die Cession einer Hypothekforderung zum Gegenstande haben, können auf die Ausfertigung des bezüglichen Schuld- und Hyp.-Briefes geschrieben werden. Geschieht dieses nicht, so ist die Ausfertigung auf ungestempeltes Papier zu

schreiben und der Ausfertigung des Schuld- und Hyp.-Briefes beizuheften. §. 58 der Instr. vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Not.-Gesetzes (Reg.-Blt. S. 999), s. a. Stempel sub. Nr. 11 u. 12.

Commissionäre, Pfandrechte derselben, s. Handelssachen sub Nr. 7—10.

Concurs über das Vermögen einer Handelsgesellschaft, s. Handelssachen.

Consens der Hypothekgläubiger zur Zusammenlegung von Grundstücken, s. Zusammenlegung von Grundstücken.

Controle rechtzeitiger und vollständiger Erledigung der hypothekenamtlichen Geschäfte, s. Geschäftsausweistabellen.

Correalität *). Um die praktische Anwendung der Bestimmungen des Gesetzes vom 1. Juli 1856, den §. 19 der PO. vom 1. Juni 1822 betreffend, anschaulich zu machen, wurde in den Motiven zu diesem Gesetze folgendes Beispiel angeführt:

Zur Gantmasse gehören:

	I. Garten. Erlös: 2500 fl.	II. Haus. Erlös: 5000 fl.	III. Realgewerbe. Erlös: 4000 fl.
1839	D. 3000 fl. (solid.)	—	—
1840	B. 3000 fl. (solid.)	—	—
1841	Z. 10,000 fl.	—	—
1842	—	A. 2000 fl.	—
1843	—	B. 3000 fl. (solid.)	—
1844	—	—	B. 3000 fl. (solid.)
1845	—	D. 3000 fl. (solid.)	C. 3000 fl.
1846	—	—	D. 3000 fl. (solid.)

Soll hier die Vertheilung des Gesammterlöses per 11,500 fl. nach dem Wortlaute des §. 19 der Prioritäts-Ordnung vorgenommen werden, so erhellt von selbst, daß — (abgesehen von der Streitfrage, welche aus der nach den einzelnen Objekten verschiedenen Priorität der Solidar-Hypotheken sich ergeben würde) — diese Vertheilung zu einer offenbaren Verletzung des Princips der Spezialität und zugleich zu einer unverkennbaren Ungerechtigkeit führt, weil der Gläubiger Z. vermöge seiner Priorität unter Ausschluß der Gläubiger A. und C. noch mit mehr als der Hälfte seiner Forderung zum Zuge käme, während er doch diese Forderung auf ein schon an sich nur ein Viertheil derselben deckendes und überdieß um mehr als das Doppelte bereits überschuldetes Objekt versichert hatte.

Wollte man versuchen, die Solidarhypotheken des B und D nach der sogenannten Societätstheorie zu repartiren, so würde man bei dem Berechnungsansatze auf kaum lösbare Schwierigkeiten stoßen.

Denn zum Zwecke dieses Ansatzes müßte vor Allem ermittelt werden, welchen freien Werth jedes einzelne solidarisch verpfändete Objekt zur Zeit der Constituirung jeder einzelnen Solidarhypothek noch gehabt

*) S. mein Handbuch S. 50 Nr. 11.

habe. Dieß ist aber offenbar kaum möglich, da der fragliche Zeitpunkt bei jeder der beiden Solidarhypotheken bezüglich eines jeden der drei Objekte ein anderer war, und da überhaupt der freie Pfandwerth für jede Hypothek nur hergestellt werden kann durch Abzug der vorgehenden Posten, also wenn diese vorhergehenden Posten Solidarhypotheken sind, durch Abzug der hievon auf das einzelne Objekt treffenden Quote, d. h. einer Größe, die eben erst durch die Rechnungsmanipulation aufgefunden werden müßte, als deren Grundlage sie dienen soll.

Dagegen findet der angezogene Beispielsfall nach den Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes seine Lösung einfach in folgender Weise:

Jede der beiden Solidarhypothekforderungen B. und D. ist auf den sämmtlichen drei Masse-Immobilien zu ungetheilter Summe versichert. Jede derselben wird daher in drei gleichen Theilen auf diese Immobilien repartirt und hienach gestaltet sich nun das vorläufige Vertheilungs-Schema, wie folgt:

Vom Erlöse des Gartens per 2500 fl. erhält

a) D. von seiner Forderung per 3000 fl. das hieher treffende Drittheil mit . . . . 1000 fl.

b) B. ebenso . . . . 1000 fl.

c) für den Gläubiger Z. bleiben sohin vor der Hand (nämlich für den Fall, daß die Theile des D. und B. nicht gemäß Art. 1 Ziff. 2 des Gesetzes noch einen Zuschlag erhalten) . . . . 500 fl.

Vom Erlöse des Hauses per 5000 fl. erhält

a) A. seine hier einfach versicherten . . . . . 2000 fl.

b) B. von seiner Forderung per 3000 fl. das hieher treffende Drittheil mit . . . . 1000 fl.

c) D. ebenso . . . . 1000 fl.

Vom Erlöse des Gewerbes per 4000 fl. erhält

a) B. von seiner obigen Forderung per 3000 fl. das hieher treffende Drittheil mit . . . . 1000 fl.

b) C. seine hier allein eingetragenen . . . . . 3000 fl.

c) D. sollte von seiner Forderung per 3000 fl. das hieher treffende Drittheil mit 1000 fl. erhalten; da er aber hiemit nicht mehr zum Zuge kommt, so muß dieser Theil auf die zwei übrigen mitverpfändeten Masse-Immobilien, und zwar wieder zu gleichen Theilen, subrepartirt werden.

D. erhält also nun aus dem Erlöse des Gartens an erster Hypothekstelle und aus dem Erlöse des Hauses an dritter Hypothekstelle überall 1500 fl. statt der ursprünglich treffenden 1000 fl.

Folge davon ist, daß der Gläubiger Z. vollständig durchfällt und das definitive Vertheilungsschema wird nunmehr folgendes:

I. Vom Erlöse des Gartens per 2500 fl. erhält D. 1500 fl., B. 1000 fl.; der Gläubiger Z. hat seine Befriedigung lediglich in einer der späteren Prioritätsklassen zu suchen, wenn er in einer solchen eventuell locirt ist.

II. Vom Erlöse des Hauses per 5000 fl. erhält A. 2000 fl., B. 1000 fl., D. 1500 fl.; der Rest per 500 fl. fällt an die Mobiliarmasse.

III. Vom Erlöse des Gewerbes per 4000 fl. erhält B. 1000 fl., C. 3000 fl.

Verhdlg. der Stände v. J. 1855/56 Beil.-Bd. III. S. 485. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. III. S. 179.

2 — Reicht der Verkaufspreis des einen oder anderen Hypotheken-Objektes zur Bezahlung der auf dasselbe repartirten Quote der Solidar-Hypothek nicht hin, so ist diese Quote, soweit sie unbefriedigt geblieben, nach den Bestimmungen des Art. 1 Ziff. 2 des Gesetzes vom 1. Juli 1856, den §. 19 der PO. vom 1. Juni 1822 betr., auf die übrigen für die nämliche Forderung verhypothecirten und zur Masse gehörigen Immobilien nach dem in Art. 1 Ziff. 1 des erwähnten Gesetzes bezeichneten Verhältnisse weiter zu vertheilen und den auf diese Immobilien bereits repartirten Quoten beizuschlagen, d. h. an der nämlichen Prioritätsstelle, wie diese, einzureihen. Die von dem einen Objekte unbefriedigt gebliebene Quote ist hienach abermals in so viele gleiche Theile auszuschlagen, als außer jenem Objekte noch mitverpfändete Masse-Immobilien vorhanden sind. Von selbst versteht sich dabei, daß, wenn von diesen letzteren wieder das eine oder das andere zur Deckung des ihm zugewiesenen Antheiles nicht ausreicht, die obige Rechnungsmanipulation sich bezüglich der außerdem noch haftenden Objekte wiederholt, und daß erst derjenige Theil der Solidarhypothek, der aus keinem von allen gemeinsam verpfändeten Masse-Immobilien mehr zum Zuge kommt, den Anspruch auf Befriedigung in der zweiten Prioritätsklasse verliert. Verhdlg. der Stände v. J. 1855/56 Beil.-Bd. III. S. 485. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. III. S. 179.

3 — Das Gesetz vom 1. Juli 1856 ist lediglich an die Stelle des §. 19 der PO. getreten und hat nur in dem Umfange zu wirken, in welchem bisher der §. 19 der PO. zur Geltung gelangte. Damit ist übrigens nicht ausgeschlossen, daß da, wo bisher der §. 19 der PO. rechtlich zur analogen Anwendung gekommen, dieß auch künftig bezüglich der Bestimmungen des neuen Gesetzes der Fall seyn solle. Insbesondere hat die analoge Anwendung des Gesetzes vom 1. Juli 1856 stattzufinden bei Hypothekenexecutionen, wobei eine förmliche Gant nicht als gegeben vorliegt. Dollmann l. c. S. 186 u. 187.

4 — Nachdem der oberste Gerichtshof in jüngster Zeit entschieden hat*), daß die Bestimmungen des Hypothekengesetzes, soweit nicht besondere Ausnahmen gemacht sind, auch auf Fideicommißschulden anzuwenden seien, so wird es wohl keinem Anstande unterliegen, daß das Gesetz vom 1. Juli 1856 auch dann zur Richtschnur zu dienen habe, wenn auf verschiedenen Objekten eines Familienfideicommisses einzelne Fideicommißschulden in einem nachgehenden Range eingetragen sind, ein Fall, der gewiß selten, aber doch bereits vorgekommen ist. Dollmann l. c. S. 188 in not.

---

*) Bl. f. R. XXV. S. 250.

Correspondenz der Notare mit den Hypothekenämtern, f. Notare sub Nr. 10.

Curatel, f. Minderjährige.

D.

Disciplin und Oberaufsicht der Bezirksgerichte in Bezug auf nichtstreitige Gerichtsbarkeit concurrirend mit der Staatsanwaltschaft, f. Bezirksgerichte sub Nr. 1 und Staatsanwälte sub Nr. 1.

Dispositionsbeschränkungen, f. Vormerkung sub Nr. 10 u. 11.

Dos, f. Mitgabe.

E.

Ehefrauen. Der gesetzliche Titel zur Erwerbung einer Hypothek auf den Immobilien der Ehemänner von Seite der Ehefrauen ist an die Stelle der, Hab und Gut der Ehefrau, — aber nicht die persönlichen Rechte und Pflichten der Eheleute, — betreffenden Rechte, wofür derselben früher in Cod. jud. Cap. 20 §. 6 eine hypotheca tacita zugestanden, getreten. Vergl. HG. §. 12 Ziff. 6.

Auch für bedingte und eventuelle Rechte kann Hypothek bestellt werden, und namentlich für die Widerlage steht der Ehefrau ein gesetzlicher Titel zur Seite. C. I. S. 199. LHR. I. §. 53, f. auch mein Handbuch S. 248 u. 249 (Widerlage und Witthum).

Ebenso verhält es sich mit der Ausfertigung, welche alsdann zum Heirathgute zu rechnen ist, wenn sie als eine Besserung desselben ausdrücklich mit angeschlagen ist; außerdem gehört sie unter die Paraphernalien oder nach Umständen unter die bona utrique conjugi communia. Bayer. Landrecht Thl. I. Cap. 6 §. 13, f. a. mein Handbuch S. 18.

2 — Der Cessionar einer hypothekarisch versicherten Illatenforderung muß, ungeachtet ein Widerspruch gegen dieselbe im Hypothekenbuche nicht vorgemerkt ist, im Concurse gegen den Ehemann den Beweis der Illation nach gesetzlicher Vorschrift führen. Bl. f. R. XXVI. S. 28.

3 — In einer Concurssache wurde durch oberstrichterliches Erkenntniß die Eideszuschiebung von Seite der Ehefrau an ihren Ehemann zum Beweise des Eingebrachten für unzuläßig erklärt. Bl. f. R. XXV. S. 24, f. übrigens mein Handbuch S. 58 Nr. 18.

Einlösungsrecht. Hypothekgläubiger können gegen den Meistbietenden das Einlösungsrecht wegen Verlustes der nach §. 42 und 43 des HG. nicht privilegirten Zinsrückstände, Verzugszinsen und Prozeßkosten nicht geltend machen. Bl. f. R. XXIII. S. 64, f. a. mein Handbuch S. 65 Nr. 7.

Einrede*). Schuldscheine, Quittungen und andere ein Empfangs-

*) Hienach ändern sich auch die Vorträge in meinem Handbuche S. 68 Nr. 9—11.

bekenntniß enthaltende Urkunden verlieren durch die ihnen entgegengestellte Behauptung, daß der Aussteller das als empfangen Bescheinigte nicht erhalten habe, nichts an ihrer Beweiskraft, vorbehaltlich der im Art. 2 bezüglich der hypothekarisch versicherten Darlehensforderung enthaltenen besonderen Bestimmung. Art. 1 d. Ges. v. 26. März 1859 (Ges.=Blt. 1859 S. 46).

2 — Ist für ein Darlehen Hypothek errichtet, und wird die Zahlung der Darlehenssumme an den Schuldner in Abrede gestellt, so kann der Nachweis dieser Zahlung, wenn vom Tage der Eintragung der Hypothek an gerechnet dreißig Tage noch nicht verstrichen sind, oder der Schuldner innerhalb dieser dreißig Tage eine Protestation wegen Nichtempfanges oder nicht vollständigen Empfanges der Darlehenssumme im Hypothekenbuche hat vormerken lassen, weder durch das Hypothekenprotokoll, noch durch den Hypothekenbrief, noch durch den Eintrag im Hypothekenbuche geliefert werden. Vielmehr hat in solchem Falle der Forderungsberechtigte, er mag der ursprüngliche Gläubiger oder ein dritter Inhaber der Forderung seyn, jenen Nachweis durch andere Beweismittel herzustellen.

Ist jedoch die erwähnte dreißigtägige Frist ohne Vormerkung einer Protestation verstrichen, so verlieren die deßfallsigen Bescheinigungen durch die ihnen entgegengestellte Behauptung, daß der Aussteller das als empfangen Bescheinigte nicht erhalten habe, nichts an ihrer Beweiskraft.

Diese Vorschriften kommen nicht zur Anwendung, wenn das Hypothekenprotokoll oder der Hypothekenbrief die Eigenschaft einer executorischen Urkunde nach Maßgabe des hierüber bestehenden Gesetzes vom 1. Juli 1856 an sich trägt. Art. 2 d. Ges. v. 26. März 1859 (Ges.=Blt. 1859 S. 46).*).

3 — Der Hypothekgläubiger kann sich gegen die exceptio non numeratae pecuniae dadurch schützen, daß er entweder 30 Tage mit der Ausfolgelassung der Darlehenssumme zuwartet oder sich über dieselbe eine besondere Quittung ausstellen läßt, auf welche sodann die allgemeine Vorschrift des Art. 1 des Ges. v. 26. März 1859 Anwendung findet. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. III. S. 301.

4 — Wenn aus der Fassung des Hypothekenprotokolles, als Quelle für Hypothekenbuch und Hypothekenbrief, bestimmt erhellt, daß nur für eine schon früher bestandene Schuld Hypothek bestellt, oder das quittirte Kapital schon zu einer bestimmten Zeit vorher aufgezählt und vom Schuldner eingestrichen, daß daher kein neues Darlehen verschrieben wurde, so fällt auch die exceptio non numeratae pecuniae gleich Anfangs hinweg. Dollmann l. c. S. 302.

5 — Auf diese neu regulirte Frist von 30 Tagen sind die bisherigen Grundsätze über die exceptio n. n. pec. noch immer in Anwendung zu bringen, soweit die Verhältnisse dieselben blieben. Ein Verzicht auf die Einrede im nämlichen Hypothekenprotokolle selbst bleibt daher ohne Wirk=

---

*) Das Gesetz vom 1. Juli 1856, die executorischen Urkunden betr., ist aufgehoben. Notariats=Gesetz v. 10. November 1861 Art. 150. (Ges.=Blt. 1861 S. 204)

ung, und der zweimaligen Unterschrift von Hypothekenprotokoll und Hypothekenbrief läßt sich nicht die Wirkung einer geminata confessio beilegen; jede nachfolgende ausdrückliche oder stillschweigende Anerkennung des Ausstellers, wodurch er sich zur Schuld bekennt, z. B. ein Antrag, seine Protestation wieder zu löschen, verleiht dagegen dem Hypothekenbuche und Hypothekenbriefe sogleich die regelmäßige Beweiskraft öffentlicher Urkunden wieder, wenn solche auch im Hypothekenprotokolle selbst enthalten ist; ebenso beweist eine im Hypothekenprotokolle aufgenommene Quittung vom ersten Augenblicke an vollkommen. Dollmann l. c. S. 302.

6 — Ist die Frist von 30 Tagen ohne Vormerkung einer Protestation oder Erhebung der querela non num. pec. verstrichen, so kommt auch dem im Hypothekenprotokolle und ausgehändigten Hypothekenbriefe enthaltenen Bekenntnisse dieselbe volle Beweiskraft bezüglich ihres Inhaltes zu, wie allen übrigen Urkunden; die Wirkung hievon besteht darin, daß nunmehr der schwere Beweis der Nichtschuld den Aussteller trifft, ohne daß der Ablauf dieser kurzen Frist allein für eine Verstärkung des schriftlichen Geständnisses gelten könnte. Selbst ein später wiederholtes Anerkenntniß des Schuldners, sei dasselbe ausdrücklich mit Worten oder stillschweigend mit Werken, etwa durch Zins- und Stückzahlungen vom Kapitale abgegeben, steht der Führung dieses Gegenbeweises nicht weiter im Wege, als dasselbe klar ersehen läßt, daß der anfängliche Irrthum inzwischen aufgeklärt, oder der sonstige Fehler der übernommenen Verpflichtung gehoben war. Dollmann l. c. S. 303. — Beweismittel, Landrecht Thl. IV Cap. 11 §. 7. Nr. 4 u. not. f.

Einsicht des Hypothekenbuches durch die Notare, s. Notare sub Nr. 18.

2 — Einsicht des Hypothekenbuches durch die Notariatsgehilfen, s. Notare sub Nr. 19.

Einträge. In die I. Rubrik des Hypothekenbuches sind auch die Erbgutsverhältnisse einzutragen. Art. 3 Nr. 3 des Gesetzes v. 22. Febr. 1855, die landwirthschaftlichen Erbgüter betr. (Ges.-Blt. 1855 S. 52), s. a. Erbgüter sub Nr. 3.

2 — Eintrag einer Handelsfirma in das Hypothekenbuch, s. Handelssachen sub Nr. 2.

Eintragung. Rechtstitel zum Behufe der Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch, s. mein Handbuch S. 193.

2 — Eintragung des Rechtstitels der Forderung, s. mein Handbuch S. 73 Nr. 21, S. 74 Nr. 22 lit. b. und S. 196 Nr. 20.

3 — Mangel rechtlichen Gehörs machen den Hypothekeneintrag unwirksam. Bl. f. R. XXV. S. 188.

4 — Wann eine Vernehmung der Betheiligten vor dem Hypothekenamte nicht als nothwendig erscheint, s. Notare sub Nr. 5 Abs. 3.

5 — Einträge im Hypothekenbuche auf Grund von Notariats-Urkunden, s. Notare.

6 — Umwandlung der Vormerkung in Eintrag, s. mein Handbuch S. 244 u. 245.

7 — Bewilligung der Vormerkung einer Hypothek von Seite des Schuldners. Wiefern kann der Gläubiger den wirklichen Hypothekeintrag verlangen? s. Vormerkung sub Nr. 2.

8 — Die förmliche Eintragung des angemeldeten Rechtsgeschäftes wird durch die entgegenstehende Vormerkung des Rechtes eines Dritten an sich nicht gehindert; sie kann aber nur mit Vorbehalt des durch jene Vormerkung begründeten Rechtes geschehen. Dieser Vorbehalt, der sich übrigens von selbst versteht, soll im Protokolle und im Hypothekenbuche ausgedrückt werden. C. II S. 98 u. 99. LHAO. §. 32.

9 — Bei Klagen auf Eintragung einer vorgemerkten Hypothek gegen den dritten Besitzer ist das Gericht der gelegenen Sache das zuständige. Bl. f. R. XXIII. S. 366.

10 — Collision zwischen Hypothekenbuchs-Einträgen, von welchen der eine früher angemeldet, der andere früher zur Einzeichnung gelangt war, s. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches sub Nr. 2.

Einzelnrichter, s. Stadtgerichte.

Entwässerungsunternehmungen zum Zwecke der Bodencultur, s. Bewässerungsunternehmungen.

Erbgüter, landwirthschaftliche. Als Zugehörungen eines Erbgutes sind nicht nur die gesetzlichen beweglichen oder unbeweglichen Pertinenzien, sondern auch diejenigen Sachen zu betrachten, welche durch ausdrückliche Willenserklärung des Erbgutstifters oder eines nachfolgenden Erbguteigenthümers als Zugehörungen des Erbgutes erklärt und als solche in das Hypothekenbuch eingetragen werden, wobei bezüglich der beweglichen Sachen auf §. 34 des Hypothekengesetzes hingewiesen wird. Art. 2 d. Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.-Blt. 1855 S. 51).

2 — Zur förmlichen Errichtung eines Erbgutes wird erfordert:

1) die in einer öffentlichen Urkunde oder in einem schriftlich errichteten Privat-Testamente niedergelegte Willenserklärung des Stifters;
2) die nach vorgängiger Prüfung der gesetzlichen Erfordernisse erfolgte Beurkundung der Erbgutserrichtung durch das Stadt- oder Landgericht, in dessen Bezirk das betreffende Grundvermögen ganz oder zum größten Theile gelegen ist*);
3) die auf diese Beurkundung sich gründende Eintragung der Erbgutserrichtung in das Hypothekenbuch.

Art. 3 des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.-Blt. 1855 S. 51).

---

*) Was die formelle Behandlung nach Art. 3 des Erbgutsgesetzes anbelangt, so haben nach dem Notariatsgesetze die Notare alle Vorbereitungen Behufs der Beurkundung und Errichtung eines Erbgutes oder einer Veränderung derselben auf sich zu nehmen. Die Beurkundung und Errichtung, sowie die Rektifikation eines Erbgutes in den betreffenden Büchern wegen vorgenommener Arrondirung kommt aber nicht mehr dem Bezirksgerichte, sondern dem Stadt- und Landgerichte zu, in dessen Gebiete die fraglichen Grundstücke gelegen sind, da das Hypotheken- und Grundbuchswesen durch das neue Organisationsgesetz den letzteren Gerichten überantwortet wurde. — Art. 18 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. Edel's Comm. hiezu 2. Aufl. S. 108 u. f. Art. 11 des Notariatsges. v. 10. Nov. 1861. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. III. S. 469 u. Thl. I. Bd. II. S. 10 u. f.

3 — Die Eintragung der Erbgutserrichtung in das Hypothekenbuch hat auch dann zu geschehen, wenn keine andere Veranlassung zur Eröffnung eines Foliums im Hypothekenbuche für das Gut gegeben wäre, und es ist der Eintrag der Erbgutseigenschaft nach §. 131 des HG. in erster Rubrik des Hypothekenbuches zu bewirken. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. II. S. 11.

4 — Der gerichtlichen Beurkundung der Erbgutserrichtung (Art. 3 Ziff. 2) hat jederzeit die Erholung beglaubigter Auszüge aus den betreffenden Hypothekenbüchern, sowie eine Edictalladung der unbekannten Gläubiger voranzugehen, worin zur Geltendmachung etwaiger Einsprüche gegen die Erbgutserrichtung eine Frist von drei Monaten unter dem Rechtsnachtheile vorzusetzen ist, daß nach fruchtlosem Ablaufe derselben ohne weitere Rücksicht auf solche Einsprüche mit der Beurkundung und Eintragung der Erbgutserrichtung vorgeschritten werden würde.

Die von den Gerichten und Hypothekenämtern angezeigten, sowie die von dem Stifter des Erbgutes benannten Gläubiger sind, erforderlichen Falles, unter dem Rechtsnachtheile vorzuladen, daß ihre Forderungen dergestalt, wie sie angezeigt sind, auf das Erbgut eingetragen werden sollen. Art. 4 des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.-Blt. 1855 S. 52).

5 — Das Prüfungsverfahren des Notars soll durch Erholung von beglaubigten Hypothekenbuchsauszügen und edictaliter bewirkte Gläubigerladung nicht erschöpft werden, sondern dieses bezieht sich nur auf den Theil der Prüfung, der es mit Feststellung des Schuldenstandes zu thun hat. Demselben vorgängig hat aber der Notar erst die Dispositionsfähigkeit des Subjectes, namentlich auch die ehelichen Güterverhältnisse, in denen dasselbe lebt, sowie die daraus für sein freies Verfügen über die zum Erbgute bestimmte Vermögensmasse resultirenden Beschränkungen zu constatiren, ferner rentamtliche Mittheilung über die Größe des davon entrichteten Grundsteuerbetrages zu den Akten zu bringen. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. II. S. 12.

6 — Verpfändung des Erbgutes, s. mein Handbuch S. 80 Nr. 3 u. 4.

7 — Der jeweilige Besitzer eines Erbgutes ist Eigenthümer desselben, und hat die Rechte und Pflichten eines solchen, insoweit nicht durch das Gesetz vom 22. Febr. 1855 etwas Anderes verordnet ist. Art. 5 d. Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.-Blt. 1855 S. 53).

8 — Austausch von Grundstücken, s. mein Handbuch S. 80 Nr. 5.

9 — In Ansehung der Erbgüter gibt es keine anderen gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek, als diejenigen, welche aus speciellen Bestimmungen des Erbgütergesetzes selbst fließen. Art. 6 in fin. des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.-Blt. 1855 S. 55). Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. II. S. 16, s. a. mein Handbuch S. 80 Nr. 6 u. 7.

10 — Zustimmung der Anerben zur Eintragung von Hypotheken, s. mein Handbuch S. 81 Nr. 8.

11 — Erbgüter fallen in Ansehung ihrer Substanz nicht unter die gesetzliche Gütergemeinschaft.

Durch Vertrag kann das Miteigenthum an der Substanz des Erbgutes

unbeschadet der Erbgutseigenschaft und vorbehaltlich der Bestimmung des Art. 19 Abs. 3 dem andern Ehegatten eingeräumt werden.

Hat der Eigenthümer des Erbgutes dasselbe unter Lebenden von dem Stifter oder von seinem Ascendenten erhalten und schließt er den in Abs. 2 bezeichneten Vertrag sogleich bei Uebernahme des Gutes, so wird zu diesem Vertrage lediglich die Zustimmung des Stifters oder des vorerwähnten Ascendenten erfordert. In den übrigen Fällen ist zur Gültigkeit des Vertrages die Einwilligung sämmtlicher Anerben erforderlich. Art. 7 des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.=Blt. 1855 S. 55).

12 — Jede mit Außerachtlassung der Vorschriften des Art. 6 und 7 geschehene Veräußerung oder Belastung der Substanz des Erbgutes ist unwirksam und kann von denjenigen Anerben, welche nicht ausdrücklich ihre Einwilligung dazu ertheilt haben, vorbehaltlich der Bestimmungen des HG. §§. 24—26, jederzeit angefochten werden. Art. 8. d. Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.=Blt. 1855 S. 56).

13 — Die Erbgutseigenschaft erlischt:

a) durch die Entwährung oder den gerichtlichen Zwangsverkauf aller Bestandtheile des Erbgutes;

b) durch Minderung des zum Erbgute gehörigen Grundbesitzes in dem Maße, daß derselbe nicht mehr mit einem Simplum der Grundsteuer von wenigstens sechs Gulden belegt ist;

c) durch Wiederruf des Stifters, wozu derselbe, vorbehaltlich der Bestimmung im Art. 19 Abs. 2, auch nach erfolgter Beurkundung und Eintragung der Erbgutserrichtung noch befugt ist, so lange Niemand durch Uebergabe oder Vertrag ein Recht darauf erworben hat;

d) durch Veräußerung des Erbgutes, falls solche in Gemäßheit der Bestimmungen des Art. 10 Abs. 2 erfolgt ist;

e) durch gemeinsames Einverständniß aller Betheiligten;

f) durch den Abgang aller Anerben.

Art. 28 des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.=Blt. 1855 S. 68).

14 — Der Zwangsverkauf kann beim Andringen nicht nur von Gläubigern, die Hypotheken auf dem Erbgute haben, sondern auch bei dem von Currentgläubigern des Erbguteigenthümers eintreten. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. I. Bd. II. S. 17 u. 39.

15 — Erlöschung der im Hypothekenbuche eingetragenen Erbgutseigenschaft, s. mein Handbuch S. 81 Nr. 10.

16 — Tax= und stempelfreie Eintragung des Erbgutes im Hypothekenbuche, s. mein Handbuch S. 81 Nr. 11.

17 — Wer sich durch eine Verfügung des zuständigen Untergerichtes beschwert glaubt, kann sich innerhalb einer ausschließlichen Frist von 30 Tagen, von dem Tage der Eröffnung an gerechnet, mit einer Beschwerde an das einschlägige Obergericht wenden. Auf die beglaubigte Anzeige einer solchen Beschwerde hat das Untergericht mit dem weiteren Verfahren bis zum erfolgten Erkenntnisse des Obergerichtes inne zu halten. Gegen dieses Erkenntniß findet kein weiteres Rechtsmittel statt. Art. 33 des Ges. v. 22. Febr. 1855 (Ges.=Blt. 1855 S. 71).

Erbschaft. Jeder Erbschaftsgläubiger hat das Recht, die Absonderung der Erbschaft von dem eigenen Vermögen des Erben zu verlangen, und das beneficium separationis dient dem Gläubiger als Hilfsmittel, um nicht mit den Gläubigern des Erben zusammengeworfen zu werden. Hiebei kommt es übrigens nicht darauf an, wie die Vermögensverhältnisse des Erben beschaffen sind, ob er solvent ist oder nicht, und ob für den Gläubiger eine Verlustgefahr zu befürchten ist; es genügt vielmehr, wenn der Gläubiger die Besorgniß hegt, daß er bei der Zusammenwerfung der Erbschaft mit dem eigenen Vermögen des Erben beeinträchtigt werden könnte, und die Separation des Nachlasses von dem Vermögen des Erben kann auch dann verlangt werden, und ist auch dann gesetzlich begründet, wenn das Vermögen des Erben nicht mit Schulden belastet oder überschuldet ist. Ebenso ist es nicht nothwendig, daß die Forderung des Erbschaftsgläubigers liquid sei. — Die Separation ist übrigens dann unstatthaft, wenn der Erbe die Erbschaft verkauft hat und kein Verdacht des Betruges vorliegt, weil das, was der Erbe in gutem Glauben gethan, aufrecht erhalten zu werden pflegt. Bl. f. R. XXIII. S. 269, vergl. übrigens XXIII. S. 349.

2 — Wird in einer Verlassenschaftssache ein Hypothekkapital einem Miterben auf seinen Antheil zugeschieden, so ist der deßfallsige Vertrag noch vor einem Notare zu verlautbaren. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 438.

3 — Uebrigens s. Rechtstitel sub Nr. 3.

Erkenntnisse, welche den Besitzstand betreffen, s. Besitztitel sub Nr. 7.

Ewiggeld. Ewiggeldsachen gehören zur Zuständigkeit der Stadtgerichte.*) Art. 18 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.=Blt. 1861 S. 221).

2 — Alle Hypotheken=Verträge, worauf sich die Anträge an das Hypothekenamt gründen, gehören nicht in das dienstliche Bereich desselben, sondern in das ausschließende des Notariats. In gleicher Weise soll es mit dem Grundbuchwesen, wo dieses schon besteht, oder noch eingeführt wird, und mit den Ewiggeldsachen gehalten werden. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 198.

3 — Die Constituirung eines Ewiggeldvertrages (d. i. der Rentenkauf) ist nach Art. 14 des Notariatsgesetzes vom 10. November 1861 von einem Notare aufzunehmen. Die Frage, wer nunmehr die Ewiggeldbriefe auszufertigen hat, ist im Gesetze nicht berührt, wohl aber enthält die Grundbuchsordnung die ganz bestimmte Norm, daß jeder Ewiggeldvertrag in das Grundbuch ingrossirt, und der Ewiggeldbrief auf Pergament ausgefertigt, mit der Unterschrift des Gerichtsvorstandes und dem Gerichtssiegel versehen seyn müsse. Bei dieser ausdrücklichen Bestimmung der Grundbuchsordnung,

---

*) Der Art. 3 des Ges. v. 1. Juli 1856 ist nach den Bestimmungen des Art. 80 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.=Blt. 1861 S. 248), aufgehoben, weßhalb der Vortrag in meinem Handbuche S. 86 Nr. 9 hinwegfällt.

sowie nach den Verhandlungen der II. Kammer vom Jahre 1851 (stenogr. Berichte Bd. I. S. 299) und dem Gutachten des I. Ausschusses der Kammer der Abgeordneten des Landtages vom Jahre 1861 (Beil.-Bd. VI. S. 170, 180 u. 190) dürfte es um so weniger einem Zweifel unterliegen, daß die Ausfertigung der Ewiggeldbriefe (Haupt- und Transportbriefe) zur ausschließlichen Zuständigkeit des Stadtgerichtes gehöre, weil das ganze Ewiggeld-Institut rein exceptioneller Natur und nur in der Stadt München geltend ist.*) Vergl. auch Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 443 in not.

Nach der Praxis der beiden Stadtgerichte München werden übrigens Ewiggeldbriefe nicht mehr bei Gericht gefertigt, sondern es wird damit, wie mit den notariellen Hypotheken-Urkunden, gehalten.

4 — Zusammentreffen des Ewiggeldprozesses mit dem beschleunigten Executionsverfahren nach §. 52 des HG. Bl. f. R. XXIII. S. 161 und XXIV. S. 97, s. a. mein Handbuch S. 86 Nr. 10.

5 — Bei Streitigkeiten in Ewiggeldsachen sind die Stadtgerichte competent. Art. 8 Ziff. 10 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 214).

6 — Die besonderen prozessualischen Bestimmungen über Behandlung der Anträge auf Beitreibung der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Kapitalzinsen nach §. 52 des HG. und über Behandlung der Ewiggeldsachen sind weder durch Art. 14 noch durch Art. 15 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr., berührt und es hat daher

---

*) Im Art. 19 Nr. 1 des Gesetzes über die Gerichtsverfassung von 1850 war nur das Hypotheken- und Grundbuchswesen der Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte zugewiesen, ohne dabei der Ewiggeldsachen zu gedenken (Ges.-Blt. 1850 S. 436); auch im Art. 14 (nun 15) des Notariats-Gesetzentwurfes von 1851 geschah der letzteren keine Erwähnung. (Verhdlg. der II. Kammer v. J. 1851 Beil.-Bd. I. S. 21.) Auf den Antrag des Abgeordneten v. Steinsdorf wurde jedoch damals diesem Artikel mit Zustimmung der Regierung noch ein Abs. VI. angehängt, des Inhaltes: „In Ewiggeldsachen bleibt die Ausfertigung der Ewiggeldbriefe (Haupt- und Transportbriefe) der ausschließlichen Zuständigkeit des Gerichtes vorbehalten." (Verhdlg. der II. Kammer v. J. 1851, stenogr. Ber. Bd. I. S. 299 und 300.) Die beiden Gesetzentwürfe über die Gerichtsverfassung und das Notariat vom Jahre 1861 reproducirten ganz die Fassungen, wie solche bereits in den Jahren 1850 und 1851 beschlossen waren. (Verhdlg. der II. Kammer v. J. 1861 Beil.-Bd. V. S. 208 u. 219). Der I. Ausschuß der Kammer der Abgeordn. schlug jedoch vor, im Art. 18 Abs. 1 Nr. 1 des Gerichtsverfassungsgesetzes den Zusatz beizufügen: „nebst den Ewiggeldsachen", und dafür jenen Abs. VI. im Art. 15 (früher 14) des Notariats-Gesetzes zu streichen. Als Grund wurde hiezu angeführt, die Eigenthümlichkeit des nur für München bestehenden Ewiggeld-Institutes rechtfertige ganz den Vorbehalt, welchen die Kammer der Abgeordneten im Jahre 1851 durch den Abs. VI. diesem Art. beigefügt habe; sein Platz sei ihm aber unverkennbar in Art. 18 des Gesetzes über die Gerichtsverfassung anzuweisen. (Verhdlg. der II. Kammer v. J. 1861 Beil.-Bd. VI S. 170, 180 u. 190.) In dieser Weise wurde denn auch die Sache nach dem Beitritte des Justizministers in den beiden Kammern beschlossen. Hieraus ergibt sich von selbst, daß jener abgestrichene Abs. VI. virtuell dem Art. 15 immer noch anhängt und hinzuzudenken ist. Conf. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 443 in not.

bei dem für dieselben vorgeschriebenen Verfahren sein Verbleiben. Art. 15 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 219). Edel, Commentar über das Gerichtsverfassungsgesetz, II. Aufl. S. 85.

Executiv-Clausel. Das Gesetz vom 1. Juli 1856, die executorischen Urkunden betr., ist aufgehoben. Art. 150 des Ges. v. 10. Nov. 1861, das Notariat betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 204).*).

Expropriation, s. Zwangsabtretung von Grundeigenthum für öffentliche Zwecke.

F.

Familienfideicommisse. Gegen die Entschließungen der Appellationsgerichte in Fideicommißsachen finden Rechtsmittel wie in streitigen Rechtssachen statt. §. 14. Abs. 3 des Edictes über die Familienfideicommisse vom 26. Mai 1818 (Ges.-Blt. v. 1818 S. 282).

2 — An den durch die VII. Verfassungsbeilage begründeten Zuständigkeiten der Appellationsgerichte in Familienfideicommißsachen hat das Gerichtsverfassungsgesetz nichts geändert. Art. 18 in fin. des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 221).

3 — Anwendung des §. 52 des HG. auf Zinsen einer Fideicommißschuld, s. Hypothekzinsenklage sub Nr. 4.

4 — Der Vertrag, wodurch ein Gut zum Familienfideicommisse bestimmt oder eine Fideicommißschuld darauf aufgenommen wird, fällt in die ausschließende Competenz der Notare, weil ersterer einen Vertrag über das Eigenthum liegender Gründe bildet oder doch ein dingliches Recht darauf bestellen soll, und letzterer in die Klasse der Hypothekbestellungen gehört. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 406.

Firma. Eintrag einer Handelsfirma in das Hypothekenbuch, s. Handelssachen sub Nr. 2.

G.

Gebäude. Vom Austritte aus der Feuerversicherungsanstalt ist dem Hypothekenamte Nachricht zu geben. §. 86 der Instruction vom 9. Okt. 1852 zum Feuerversicherungsgesetze vom 28. Mai 1852. Döllinger, Verordngs-Sammlung Bd. XXIX. S. 556.**)

Gerichtsstände. Die dermal bestehenden allgemeinen, sowie die in dem Gerichtsverfassungsgesetze nicht ausdrücklich beibehaltenen besonderen Gerichte sind aufgehoben.

---

*) S. mein Handbuch S. 86.

**) Zum Austritte aus der Feuerversicherungsanstalt und zur Minderung der Versicherungssumme ist die Einwilligung der Hypothekgläubiger erforderlich, s. mein Handbuch S. 97 Nr. 3 u. S. 98 Nr. 6.

Dasselbe gilt in Ansehung der bevorzugten Gerichtsstände der Standesherren, der erblichen Reichsräthe, der Adeligen, der Geistlichen, der höheren Staatsbeamten, des Fiscus, sowie der Offiziere und der im Offiziersrange stehenden Militärbeamten, soweit denselben ein besonderer Gerichtsstand durch das Gesetz vom 15. August 1828, die Militärgerichtsbarkeit in bürgerlichen Rechtssachen betr., verliehen war. Art. 76 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 244).*)

2 — Durch die Bestimmungen in Art. 76 Abs. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes sind die bevorzugten Gerichtsstände der dortselbst genannten Personen in Strafsachen wie in Civilsachen, in Sachen der streitigen wie der nichtstreitigen Rechtspflege für Personalklagen wie für Realklagen aufgehoben. Mit diesen Privilegien fallen also auch jene in nicht streitigen Rechtssachen weg, welche blos als Consequenzen der ersteren anzusehen waren, was namentlich gilt von allen Vorrechten der Siegelmäßigkeit bezüglich der nichtstreitigen Rechtspflege (Art. 150 Abs. 2 des Notariatsgesetzes) und von der Führung der appellations- und der kreisgerichtlichen Hypothekenbücher gemäß §§. 87 und 88 des HG.

Es sind deßhalb die bisher bei den Appellationsgerichten und den Bezirksgerichten geführten Hypothekensachen an die betreffenden Stadt- und Landgerichte hinauszugeben. Edel, Comm. über das Gesetz v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr., II. Aufl. S. 226. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 262.

3 — An die Stelle der gemäß Art. 76 aufhörenden Gerichte und Gerichtsstände treten diejenigen Gerichte und Gerichtsstände, welche nach den über die Zuständigkeit im Gerichtsverfassungsgesetze gegebenen Vorschriften und nach den allgemeinen Grundsätzen über den Gerichtsstand zuständig sind. Art. 77 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 245).

Geschäftsausweis-Tabellen. Der Zweck einer ununterbrochenen Controle rechtzeitiger und vollständiger Erledigung aller hypothekenamtlichen Geschäfte, nicht blos derjenigen, welche auf Antrag der Parteien vorzunehmen sind, sondern insbesondere auch derjenigen, welche durch Notariats- und andere Akte der freiwilligen oder streitigen Gerichtsbarkeit veranlaßt und Gegenstand der Offizialthätigkeit des Hypothekenbeamten werden, kann, bei dem dermaligen Umfange dieser Geschäftssparte, sowohl von Seite des Hypothekenbeamten selbst, als der Gerichtsvorstände nur dann noch mit Sicherheit erreicht werden, wenn durch pünktliche Führung geeigneter Geschäftsausweistabellen ein rascher Ueberblick der angefallenen Geschäfte und ihres jeweiligen Standes in jedem Augenblicke ermöglicht wird. Der an sich geringe Zeitaufwand, welchen die Führung solcher Tabellen erfordert, wird durch den von geordnetem Geschäftsgange mit Sicherheit zu erwartenden Zeitgewinne reichlich kompensirt.

---

*) Bezüglich der bisherigen bevorzugten Gerichtsstände s. Verfass.-Urkunde Tit. V. §. 4 u. 5, Beil. II. zur Verf.-Urkunde §. 67, Beil. IV. zur Verf.-Urkunde §. 6 u. f. § 18 u. f., Beil. V. zur Verf.-Urkunde §. 11, Beil. VI. zur Verf.-Urkunde §§. 25—83.

Das k. Staatsministerium der Justiz sieht sich deßhalb veranlaßt, den mit den Geschäften des Hypothekenwesens betrauten Einzelnrichtern die gleichmäßige Führung von Geschäftsausweistabellen nach anliegendem Formular (s. Anhang Formular II) unter folgenden Direktiven zur Pflicht zu machen:

1) Unter den Einläufen sind in der Tabelle selbstverständlich auch die zum Hypothekenamte wegen Besitztitelberichtigungen und anderer Einträge zu dirigirenden Notariatsprotokolle und Gerichtsbeschlüsse sofort nach erfolgter Protokollirung, beziehungsweise nach ihrer Abgabe an das Hypothekenamt vorzutragen.

2) Bei Anlegung der Tabelle sind alle, zur Zeit noch auf einer Thätigkeit des Hypothekenbeamten beruhenden Geschäfte in dieselbe aufzunehmen.

Bei Beginn jedes neuen Etatsjahres sind aus der Tabelle des Vorjahres alle noch unerledigten Nummern — soferne es sich nicht lediglich um Zustellung der ausgefertigten Beschlüsse oder Urkunden handelt — in die neue Tabelle zu übertragen, und in der Tabelle des Vorjahres mit einer den erfolgten Uebertrag bezeichnenden Bemerkung zu versehen. Die Tabelle des abgelaufenen Jahres ist sodann, wenn auch die hierin zu notirenden Zustellungen vollständig erledigt sind, abzuschließen und in der hypothekenamtlichen Registratur zu verwahren.

4) Insoweit bei den bezirksgerichtlichen Hypothekenämtern*), namentlich durch das Bestehen eigener Expeditionsämter, oder mit Rücksicht auf das Grundbuchswesen, Modifikationen an dem beigelegten Formular bedingt werden sollten, hat diese der Hypothekenbeamte im Benehmen und mit Zustimmung des Direktoriums zu treffen.

Die k. Appellationsgerichte werden beauftragt, sämmtlichen Gerichten des Kreises von vorstehender Entschließung Kenntniß zu geben, den Gerichtsvorständen die Ueberwachung der pünktlichen Führung der vorgeschriebenen Geschäftsausweistabellen von Seite der Hypothekenämter einzuschärfen, und bei Amtsvisitationen und anderen sich ergebenden Gelegenheiten ein stetes Augenmerk auf diesen Gegenstand zu richten.

JME. vom 20. März 1859 Nr. 5526. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. VI S. 8), s. a. Staatsanwälte.

Gläubiger. Vorrecht älterer Hypothekgläubiger an später eingetragenen Pertinenzien, s. Zugehörungen sub Nr. 2.

2 — Rechte des Hypothekgläubigers bei gesetzlichen Rodungen (Waldabtreibungen), s. Verschlimmerung der Sache sub Nr. 1.

3 — Betheiligung und Rechte der Hypothekgläubiger bei Ablösung von Weiderechten, s. Weiderecht sub Nr. 5 und 6.

4 — Einwilligungs-Erklärung von Seite der Hypothekgläubiger zur Errichtung landwirthschaftlicher Erbgüter, s. Erbgüter sub Nr. 4.

---

*) nun stadtgerichtlichen Hypothekenämtern, da das Hypotheken- und Grundbuchwesen nach Art. 18 des Gerichtsverfassungsgesetzes v. 10. Nov. 1861 zur Competenz der Stadt- und Landgerichte gehört.

5 — Rechte der Hypothekgläubiger bei Arrondirung von Grundstücken, s. Zusammenlegung von Grundstücken.

6 — Betheiligung der Hypothekgläubiger bei Zwangsabtretung von Grundeigenthum für öffentliche Zwecke, s. Zwangsabtretung.

7 — Nothwendigkeit specieller Bekanntgabe der Zwangsversteigerungs-Tagsfahrt an die Hypothekgläubiger, s. Zwangsverkauf sub Nr. 5 und mein Handbuch S. 258 Nr. 2 und 3.

8 — Beiziehung der Hypothekgläubiger zur Zahlung der Forderungen der I. Klasse, deßgleichen zu den allgemeinen Kosten des Konkursprozesses und der Masseverwaltung, s. mein Handbuch S. 47 Nr. 6.

9 — Alle Hypothekgläubiger sind nicht gleich befreite Gläubiger im Sinne des §. 70 der Prozeßnovelle vom 17. November 1837. Denn in Ansehung der Frage, welche Gläubiger mehr oder minder befreit seien, kann nur die Reihenfolge, in welcher die Gläubiger nach der Prioritäts-Ordnung zu befriedigen sind, entscheiden; diese Reihenfolge wird aber nicht bloß durch die Prioritäts-Klasse, sondern zum Theile auch durch die Stelle bestimmt, welche die Gläubiger in den verschiedenen Prioritätsklassen einnehmen, und in der zweiten Klasse richtet sich der Vorrang der Hypothekgläubiger nach dem Zeitpunkte des Eintrages ihrer Forderungen. Bl. f. R. XXIII S. 70.

Grundbuchwesen, Competenz der Stadt- und Landgerichte hiezu, s. Stadtgerichte sub Nr. 3.

Grundherrlicher Consens. Mit dem Gesetze vom 4. Juni 1848 hat der grundherrliche Consens aufgehört, ein Erforderniß zur Gültigkeit einer Hypothekenbestellung zu seyn. Bl. f. R. XXVII S. 15.

Gutszertrümmerung. Die Rentämter sind verpflichtet, den Hypothekenämtern von allen Veränderungen, welche sich durch Gutszertrümmerungen ergeben, schleunig Nachricht zu ertheilen. Int.-Blt. f. Oberfranken v. J. 1836 S. 1026.

H.

Handelssachen. Im Falle des §. 8 Ziffer 5 der Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 ist in den Landestheilen diesseits des Rheins anstatt der Bewilligung der Firmen durch eine öffentliche Behörde die geschehene Eintragung derselben in das Handelsregister erforderlich. Art. 27 d. Ges. v. 10. Nov. 1861, die Einführung des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 437), s. a. mein Handbuch S. 87 unter „Fabriken Nr. 2".

2 — Die Bestimmungen des §. 22 Ziff. 6, des §. 136 Ziff. 1 des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822 und des Art. 2148 des französischen bürgerlichen Gesetzbuches werden dahin ergänzt, daß, wenn der Besitzer der unbeweglichen Sache eine Handelsgesellschaft ist, ihre Firma und der Ort, an welchem sie ihren Sitz hat, und falls die Sache zur Zweigniederlassung einer Handelsgesellschaft gehört, auch der Ort, an welchem

die Zweigniederlassung ihren Sitz hat, in das Hypothekenbuch eingetragen wird. Die Namen der einzelnen Gesellschafter werden nicht eingetragen. Art. 41 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 445), s. a. mein Handbuch S. 27 unter „Besitzer Nr. 1 u. 4" u. unter „Einträge Nr. 19".

3 — Wer über eine unter der Firma einer Handelsgesellschaft eingetragene Sache zu verfügen, dieselbe zu belasten und überhaupt die Rechte des Eigenthümers oder Besitzers auszuüben befugt sei, ist nach den Bestimmungen des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches zu beurtheilen und so oft sich hiezu Veranlassung ergibt, auf Grund beglaubigter Auszüge aus dem Handelsregister festzustellen.

Ob und in wieferne die schon einmal legitimirten gesetzlichen Vertreter einer Handelsgesellschaft des erneuten Nachweises der ihre Legitimation begründenden Thatsachen bedürfen, ist nach den Umständen zu bemessen. Art. 42 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 445).

4 — Der Konkurs der Handelsgesellschaft bildet ein selbstständiges Verfahren zur Befriedigung der Gesellschaftsgläubiger aus dem Gesellschaftsvermögen.

Er kann auch nach Auflösung der Gesellschaft eröffnet werden, soferne die Liquidation und Vertheilung des Gesellschaftsvermögens noch nicht erfolgt ist. Art. 43 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 446).

5 — In Folge der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen einer Handelsgesellschaft ist zugleich über das Privatvermögen eines jeden persönlich haftenden Gesellschafters von dem hiezu kompetenten Gerichte der Konkurs zu eröffnen, wenn die Gesellschaftsgläubiger oder auch nur einer derselben dies beantragen. Art. 44 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 446).

6 — Die Gesellschaftsgläubiger können wegen des im Konkurse der Gesellschaft drohenden Ausfalles gleichzeitig in den Konkursen der persönlich haftenden Gesellschafter als Gläubiger auftreten.

In wie weit und in welchem Verhältnisse sie aus den einzelnen Vermögensmassen zu befriedigen seien und diesen letzteren wegen gänzlicher oder theilweiser Befriedigung derselben der Rückgriff gegen die übrigen zustehe, ist nach der Konkurs= und Prioritätsordnung und den sonst zur Anwendung kommenden Gesetzen zu beurtheilen. Art. 45 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 447), s. a. mein Handbuch unter „Prioritätsordnung".

7 — Der Inhaber eines kaufmännischen Faustpfandes (Art. 309 bis 311 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches), derjenige, welchem nach Art. 313 bis 315 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches die Ausübung des Zurückbehaltungsrechtes, imgleichen der Kommissionär, Spediteur und Frachtführer, welchem ein gesetzliches Pfandrecht am Kommissions=, Speditions= und Frachtgut zusteht, sind nicht verpflichtet, das Pfand oder die zurückbehaltenen Sachen oder Papiere zur Konkursmasse des Schuldners einzuliefern.

Sie sind befugt, sich der Konkursmasse gegenüber in gleicher Weise aus dem Pfande oder aus den zurückbehaltenen Gegenständen zu befrie=

digen, wie sie dem Gemeinschuldner gegenüber hiezu berechtigt seyn würden. Art. 52 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 450).

8 — Machen sie von dieser Befugniß Gebrauch, so haben sie die in den Art. 310 Abs. 3, 311 und 315 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches vorgeschriebene Benachrichtigung nicht nur an den Schuldner, sondern auch an die Vertreter der Konkursmasse oder an das Konkursgericht zu richten. Art. 53 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 450).

9 — Uebersteigt der Erlös aus dem Verkaufe des Pfandes oder der zurückbehaltenen Gegenstände den Betrag der hieraus zu befriedigenden Forderungen, so ist der Ueberrest an die Konkursmasse abzuliefern. Wegen des etwaigen Ausfalls kann der Gläubiger seine Ansprüche nach Vorschrift der Konkursordnung im Konkurse des Schuldners geltend machen.

Dadurch, daß der Gläubiger seine Ansprüche im Konkurse des Schuldners geltend macht, verliert er an sich noch nicht die nach Art. 52 des gegenwärtigen Gesetzes ihm zustehenden Rechte. Art. 54 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 451).

10 — Ist das Faustpfand ohne ausdrücklichen Vorbehalt der abgesonderten Befriedigung (Art. 52 des gegenwärtigen Gesetzes) in die Konkursmasse eingeliefert worden, so verbleibt es in den Landestheilen diesseits des Rheins bei den Bestimmungen des §. 21 Ziff. 1 der Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822.*)

Ebenso bleibt in den Landestheilen diesseits des Rheins dem Kommissionär, Spediteur und Frachtführer das ihnen nach §. 21 Ziff. 6 der Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 zustehende Vorzugsrecht, im Falle sie das ihnen eingeräumte gesetzliche Pfandrecht nicht ausgeübt haben, sofern die Güter, auf denen dieses Pfandrecht haftet, zur Konkursmasse gekommen sind, und soweit der Erlös aus denselben zu ihrer Befriedigung ausreicht.**) Dieses Vorzugsrecht erstreckt sich auf alle Forderungen, für welche nach Art. 374, 375, 382 und 409 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches ein Pfandrecht an dem Kommissions-, Speditions- oder Frachtgute besteht.

Wenn bezüglich desselben Gutes zwei oder mehrere der nach dem vorhergehenden Absatze begründeten Vorzugsrechte bestehen, so wird die Rangordnung unter ihnen nach Art. 411 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches bestimmt. Der §. 22 der Prioritätsordnung tritt für diese Fälle außer Wirksamkeit. Art. 55 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 451).

11 — In den Landestheilen diesseits des Rheins kommen in Handels- und Wechselsachen diejenigen Taxordnungen zur Anwendung, welche für die an die ordentlichen Gerichte gehörigen Rechtssachen gesetzliche Geltung haben.

Die bisher in den einzelnen Landestheilen diesseits des Rheins in

*) S. mein Handbuch S. 180 Nr. 7.
**) S. mein Handbuch S. 181 Nr. 6.

Handels- und Wechselsachen in Anwendung gekommenen besonderen Taxordnungen sind aufgehoben.

Bezüglich der Anwendung des Stempels gelten die allgemeinen stempelgesetzlichen Vorschriften. Art. 83 d. Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 467).

12 — Benützung der Handelsregister-Extracte als Nachweis der Activlegitimation bei Hypothekforderungen, s. Legitimation.

Hypothek. Ueber das Verhältniß vorbehaltener Wohnungsrechte bei Gutsübergaben zu den Hypotheken, s. Wohnungsvorbehalte.

2 — Uebernahme fremder Hypothekschulden. Bl. f. R. XXVI. Ergänz. Blt. 1 S. 417.

3 — Verfahren, wenn in einer Verlassenschaftssache ein Hypothek-Kapital einem Miterben auf seinen Antheil zugeschieden wird, s. Erbschaft sub Nr. 2.

Hypothekbestellung. Die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, in welchen zugleich dem Gläubiger für die Forderung Hypothek eingeräumt wird, steht nur den Notaren zu, s. Notare sub Nr. 2, 16 u. 21.

2 — Wird in einem gerichtlichen Vergleiche dem Gläubiger für seine Forderung Hypothek eingeräumt, so ist der deßfallsige Vertrag, um zum Vollzuge gelangen zu können, vor einem Notare zu verlautbaren, s. Vergleiche.

3 — Hypothekeinräumung in einer Privaturkunde, s. Vormerkung sub Nr. 12.

Hypothekenamt. Die Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte umfaßt das Hypotheken- und Grundbuchwesen nebst den Ewiggeldsachen. Art. 18 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betreffend. (Ges.-Blt. 1861 S. 221).

2 — Von den Urkunden, welche das Hypothekenwesen berühren, und dem Verkehre der Notare mit den Hypothekenämtern, s. Notare.

3 — Die appellations-, sowie die kreisgerichtlichen Hypothekenämter sind aufgehoben, s. Gerichtsstände sub Nr. 2.

4 Mit dem 1. Juli 1862 ist das Gesetz vom 1. Juli 1856, einige Bestimmungen über die Gerichtsverfassung und das gerichtliche Verfahren in den Landestheilen diesseits des Rheines betr., mit Ausnahme der Bestimmungen desselben in Art. 12, 13 Abs. 2 und 3, Art. 15, 16 u. 17 außer Wirksamkeit getreten.*) Art. 80 d. Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 248).

5 — Ausfertigungen der Hypothekenämter, s. Stadtgerichte sub Nr. 6.

6 — Competenz der Hypothekenämter bezüglich der landwirthschaftlichen Erbgüter, s. Erbgüter.

7 — Führung der Geschäftsausweistabellen bei den Hypothekenämtern, s. Geschäftsausweistabellen.

8 — Um die Vereinigung der Hypothekenbücher bei jenen Gerichten, in deren Bezirken das Steuerdefinitivum bereits eingeführt ist, schon der-

*) Die Vorträge in meinem Handbuche S. 122 Nr. 3—6 und S. 123 Nr. 7 u. 11 fallen deßhalb hinweg.

mal, dann bei jenen Gerichten, für deren Bezirke dieses erst zu erwarten steht, soweit möglich in den Gang zu bringen, aber auch den k. Landgerichten beziehungsweise den bei denselben aufgestellten Hypothekenbeamten den Umfang der ihnen obliegenden Thätigkeit in diesem höchst wichtigen Geschäftszweige anschaulich zu machen, wurden von dem k. Appellationsgerichte von Oberbayern unterm 20. Dezember 1860 Nr. 3009 für die Behandlung der Sache nachstehende Directiven gegeben:

§. 1.

Nach der Normativentschließung des k. Staatsministeriums der Justiz vom 14. April 1830, die Liquidationsverhandlungen der definitiven Grundsteuer in Gemäßheit des Grundsteuergesetzes vom 15. August 1828 betr., mußten, beziehungsweise müssen die Vorträge in der I. Rubrik der Hypothekenbücher sogleich nach der Einführung des Steuerdefinitivums mit dem betreffenden Steuerkataster in volle Uebereinstimmung gebracht, hievon die Betheiligten in Kenntniß gesetzt und wo es nöthig, die Veränderungen in den Schuld- und Hypothekenbriefen nachgetragen werden.

§. 2.

Die Handlohnsäquivalente, sowie die Uebergänge des Bezugsrechts von abgelösten Dominikalien (Zehenten, Grundrenten u. dgl.) an die Ablösungskassa des Staates waren nach Anleitung der Justizministerialentschließungen vom 16. November 1848 und 16. Oktober 1852 insbesondere aber vom 19. Dezember 1856 sofort bei erfolgter Anmeldung von Seite der k. Rentämter zum Eintrag zu bringen, und soferne dieses nicht geschehen, ist dieses unverweilt zu bethätigen. Damit ist aber auch der nach der letzten Entschließung gestattete successive Eintrag der sonstigen regulirten Bodenzinse und anderer Lastenveränderungen zu verbinden.

§. 3.

Eine Hauptaufgabe der Hypothekenämter ist es ferner, nach Anordnung des §. 128 des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822 die Personal- und Sachregister zu den Hypothekenbüchern in voller Evidenz zu halten, oder doch zu bringen, Letzteres zur Vermeidung doppelter Verpfändungen, durch welche Gläubiger und Schuldner gefährdet, die Hypothekenbeamten und subsidiär der Staat mit Regreßansprüchen bedroht werden.*)

§. 4.

Die Anlegung der Sachregister hatte oder hat doch nun in der Art zu geschehen, daß bei jenen Hypothekenämtern, in deren Bezirken für die ganzen Güter und für die walzenden Grundstücke nicht allenthalben stabile Benennungen eingeführt sind, aus welchen ein alphabetisches Verzeichniß mit Beisetzung der Plannummern zusammengestellt werden kann, die Sachregister nach der fortlaufenden Reihenfolge der Plannummern des Steuerkatasters vorbereitet werden.

§. 5.

Diese Sachregister-Formulare haben durch lithographische Vervielfältigung folgende Columnen zu erhalten:

---

*) S. mein Handbuch S. 133, 197, 365 u. 366.

1) für die fortlaufenden Plannummern,
2) „ „ Flächenmasse,
3) „ „ Bezeichnung des Grundstücks (Haus, Gebäude, Acker, Wiese, Wald u. dgl.) mit Beisetzung der etwa bestehenden Namen, der betreffenden Güter oder Grundstücke;
4) für die Hinweisung auf Band und Seite des Hypothekenbuches;
5) für Bemerkungen.

§. 6.

Da diese Register nicht in die Hypothekenbücher eingebunden werden können, sondern nach den Hypothekendistrikten gesondert (in Pappe mit Leder an Rücken und Enden) zu binden sind, so kann zu selben auch kleineres Papierformat als jenes der Hypothekenbücher bei erprobter Haltbarkeit des Papieres angewendet und das Liniren, sowie das Rubriziren, wie bereits bemerkt, durch Lithographie bewirkt werden.

§. 7.

Zuvörderst hat sodann am Rentamtssitze mit Benützung der rentamtlichen Plannummerrepertorien und sonstigen Behelfe die Ausfüllung der ersten drei Columnen zu erfolgen, welche Arbeit einem besonderen Schreiber, oder im Benehmen mit dem k. Rentamte dem rentamtlichen Kanzleipersonale, zur Beschäftigung in den Nebenstunden gegen eine nach der Plannummerzahl zu bemessende vertragsmäßig festzusetzende Vergütung überlassen werden kann.

Dabei ist zwischen den Plannummern im Einzelnen einiger Raum zu lassen, um die in der Folge durch Theilung der Grundstücke entstehenden Bruchnummern möglichst an der betreffenden Stelle einschalten zu können.

Ferner ist für die bei Theilung größerer Grundflächen (z. B. bei Gemeindetheilungen u. dgl.) entstehenden zahlreicheren Bruchnummern, welche in die leeren Zwischenräume nicht eingetragen werden können, ein Anhang erforderlich und für diesen eine entsprechende Anzahl leerer Blätter beizubinden.

Ein Gleiches hat auch mit einem besonderen Anhange für die allenfalls zur selbständigen Verpfändung gelangenden Realrechte zu geschehen.

§. 8.

Erst mit der successiven Vollendung dieser Vorarbeit können die Bereinigungs- oder nach Umständen die Umarbeitungs-Geschäfte der Hypothekenbücher durch den Hypothekenbeamten oder den ihm beizugebenden rechtskundigen Funktionär beginnen und damit bezüglich der bereinigten Folien die Ausfüllungen der vierten Registerkolumne verbunden werden.

§. 9.

Dabei wird vorausgesetzt, daß sich diese Arbeiter im Allgemeinen mit den über Fixation, Ablösung und Ueberweisung der Gefälle gepflogenen landgerichtlichen und rentamtlichen Verhandlungen genau bekannt machen und sich namentlich darüber volle Information verschaffen, welche frühere Grundherrschaften (Adelige — Pfarrer — Stiftungen u. dgl.) ihre Gefälle an die Ablösungskassa des Staates überwiesen haben.

Werden diese veranlaßt, eine generelle Bewilligung zur Einschreibung des Uebergangs der für sie in der I. Rubrik eingetragenen Reallasten an

den Staat, beziehungsweise zur Löschung der älteren Einträge mit gleichzeitiger Einschreibung der nunmehr zu Gunsten des Staats bestehenden Grundbelastung in legaler Form ein für allemal abzugeben, so bedarf es nicht mehr für jedes Folium eine spezielle Vernehmung dieses früher Berechtigten.

Mit den Gefällsberechtigten, welche ihre Gefälle an den Staat nicht abgetreten haben, muß selbstverständlich besonders verhandelt werden; es sind aber auch diese zu veranlassen, die zum Eintrage der betreffenden Lastenänderungen in den Hypothekenbüchern allenfalls nothwendigen Erklärungen wo möglich in einem Akte abzugeben, wodurch Spezialcorrespondenzen über die einzelnen Hypothekfolien vielfach erspart werden können.

§. 10.

Sonstige Gebrechen, namentlich Rückstände aus älterer Zeit, in Berichtigung der Besitztitel auf Grund der Vertragsprotokolle, Verlassenschafts-, Konkurs- und Debitakten, soferne solche wahrgenommen werden, nachfolgend zu bereinigen, ist ohnehin Pflicht des Hypothekenbeamten.

Was dagegen veraltete Einträge von Dispositionsbeschränkungen, Austragsreichnissen und anderen Hypothekforderungen anlangt, so setzt zwar die Löschung derselben in der Regel einen Antrag der Betheiligten voraus. Da sie aber, wenn sie in besonders großer Zahl bestehen, den laufenden Dienst sehr erschweren, so können sie Anlaß geben, die Betheiligten auf das Bestehen solcher Einträge und die mit den Jahren wachsende Schwierigkeit der Herbeischaffung der zur Löschung nöthigen Behelfe aufmerksam zu machen, und dadurch eine durchgreifende Befreiung der Hypothekenbücher von allen veralteten und materiell gegenstandslosen Einträgen anzubahnen.

§. 11.

Die Eintheilung des Gerichtsbezirks in Hypothekendistrikte hat immer Schwierigkeiten geboten.

Da erfahrungsgemäß die Vereinigung mehrerer politischen Gemeinden zu einem Hypotheken-Distrikte nicht selten eine Erschwerung des Dienstes im Gefolge hatte, so ist nicht nur bei gänzlicher Umarbeitung der Hypothekenbücher — wenn solche sich als nothwendig darstellt, — sondern auch bei Anlegung von Fortsetzungsbänden auf zweckmäßige Bildung der Hypotheken-Distrikte ein besonderes Augenmerk zu richten, und dahin zu streben, daß wo möglich jede Gemeinde ihr gesondertes Hypothekenbuch nebst Personal- und Sachregister erhält. *)

§. 12.

Sollten bei einzelnen Gerichten noch Hypothekenbücher vormaliger Patrimonialgerichte fortgeführt werden, welche nicht bloß den Bezirk einer der früheren gutsherrlichen Gerichtsbarkeit unterworfen gewesenen Gemeinde oder Ortschaft umfassen, sondern Güter und Grundstücke zerstreuter Gerichtsholden, welche jetzt ihrer örtlichen Lage nach verschiedenen landgerichtlichen Hypotheken-Distrikten angehören, so ist eine Purifikation

*) S. mein Handbuch S. 131.

der Hypotheken=Distrikte durch Uebertragung der betreffenden Folien zu erzielen.

§. 13.

Soferne ein besonderer rechtskundiger Hilfsarbeiter beziehungsweise Funktionär zur Bearbeitung auf Kosten des Staates beantragt und beigegeben wird, hat derselbe seine Weisungen von dem aufgestellten Hypothekenbeamten zu empfangen und unter dessen spezieller Leitung und Haftbarkeit die gestellte Aufgabe zu erledigen, unbeschadet der dem k. Landrichter als Amtsvorstand zustehenden Oberaufsicht und Handhabung der Disciplin.

Ueber die Arbeiten selbst ist ein Tagebuch zu führen und gegengezeichnet von dem Hypothekenbeamten von Tag zu Tag, dann am Schlusse des Monats vom Vorstande jeden Monat dem vorgesetzten Appellationsgerichte Behufs der Controle der Thätigkeit und der ausschließenden Verwendung zu dem bestimmten Zwecke vorzulegen.

§. 14.

Wenn nun in genauer Erwägung dieser Direktiven einzelne Gerichte, bei welchen das Steuerdefinitivum bereits eingeführt ist, oder Andere, sobald dieses erfolgt, mit umständlichen, die Lage der Verhältnisse pflichtmäßig darstellenden Berichten die Beigebung einer außerordentlichen Geschäftsaushilfe zu dem bezeichneten Zwecke beantragen, so sind damit zugleich aproximative Voranschläge des Kostenaufwandes anzufertigen und diese

a) mit einem rentamtlichen Zeugnisse, beziehungsweise beglaubigten Verzeichnisse der Gemeinden nach Hypothekendistrikten mit Angabe der Anzahl der in jeder derselben bestehenden Plannummern; —
b) mit einem die Zahl der zu bereinigenden oder umzuarbeitenden Folien darstellenden allgemeinen beglaubigten Auszuge aus den Hypothekenbüchern

zu belegen.

§. 15.

Der aproximative Kostenvoranschlag selbst hat zu umfassen:

1) den Bedarf an Papier einschlüssig Lithographie, belegt durch den Papierhändleranschlag, sowie des Lithographen;
2) den Anschlag des Buchbinders;
   für die Register 2c.;
3) die Kosten für Einschreibung der Plannummern, allenfalls belegt durch den vorbehaltlich der Ratifikation mit dem Rentamte zu schliessenden Vertrag;
4) die Berechnung des ganzen Operats gemäß der Zahl der Plannummern und Folien nach Tagen, das Taggeld zu 1 fl. in Ansatz zu bringen.

§. 16.

Hierüber wird sodann in sorgfältiger Erwägung der Sachlage das vorschriftsmäßige Benehmen mit der k. Regierung, Kammer des Innern, eintreten, und nach dessen Ergebniß der geeignete Antrag an das k. Staatsministerium der Justiz gestellt werden.

Hienach haben die k. Landgerichte beziehungsweise Hypothekenämter des Kreises Oberbayern mit Ausnahme derjenigen, welchen in dem gegenwärtigen Zeitpunkte bereits unter besonderen Anordnungen eine außerordentliche Geschäftsaushilfe bewilligt ist, mit der Vereinigung der Hypothekenbücher fürzufahren und über den Stand der Arbeiten bis zum 1. April 1861 umständliche Anzeigen zu erstatten, wobei schon jetzt jedem der hierin säumigen Untergerichte eine Ordnungsstrafe von fünf Gulden angedroht wird.

(Vorstehende Instruktion wurde durch JMR. vom 13. Dezember 1860 Nr. 2507 genehmigt.)

9 — Was zur Berichtigung des Hypothekenbuches erforderlich ist, ohne aus der Notariatsurkunde hervorzugehen, das kann das Hypothekenamt selbst ergänzungsweise vornehmen, soferne nur dem Art. 14 des Notariatsgesetzes dabei nicht zuwider gehandelt wird. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II Bd. III S. 442, s. a. Notare sub Nr. 20.

Hypothekenbriefe. Das der Instruktion zum Vollzuge des HG. beigegebene Fomular eines Schuld- und Hypothekenbriefes ist mit dem 1. Juli 1862 außer Anwendung getreten.*) §. 74 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg.-Blt. 1862 S. 1013).

2 — Neues Formular eines Schuld- und Hypothekenbriefes, s. Notare sub Nr. 16 und Anhang Form. I.

3 — Aus dem Umstande, daß die Beurkundung der Schuldbekenntnisse, durch welche ein Eintrag im Hypothekenbuche bedingt ist, den Notaren zusteht, kann nicht gefolgert werden, daß in jedem Falle, wo über eine Schuld Hypothek bestellt wird, nothwendig eine Schuldurkunde (d. i. ein Schuldbrief) errichtet werden müsse; der §. 115 des HG., wonach es den Betheiligten frei steht, über Einträge im Hypothekenbuche eine Ausfertigung zu verlangen oder nicht, bleibt hiedurch unberührt und nur da, wo nach dem Willen der Betheiligten über eine hypothekarisch versicherte Schuld eine förmliche Schuldurkunde errichtet werden soll, wie dieß bei Darlehen gewöhnlich der Fall ist, steht deren Errichtung dem Notare zu. Verhndlg. der Kammer der Abgeordneten v. J. 1861 Beil.-Bd. V. S. 231. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. III. S. 424.

Hypothekenbuch. Die Hypothekenbücher werden von den Stadt- und Landgerichten geführt. Art. 18 d. Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 221).

2 — Die appellations-, sowie die kreisgerichtlichen Hypothekenämter sind aufgehoben**), s. Gerichtsstände sub Nr. 2.

3 — Einsicht der Hypothekenbücher durch die Notare, s. Notare sub Nr. 18.

---

*) S. mein Handbuch S. 367.

**) Hienach fällt der bezügliche Vortrag in meinem Handbuche S. 130 hinweg.

4 — Einsicht des Hypothekenbuches durch Notariatsgehilfen, s. Notare sub Nr. 19.

5 — Vereinigung der Hypothekenbücher, s. Hypothekenamt sub Nr. 8, Notare sub Nr. 15 und Rubriken.

6 — Einträge in das Hypothekenbuch aus Notariats-Urkunden sind sogleich nach deren Einlauf zu bethätigen und die Bestätigung auf den Urkunden zu machen.*)

Hypothekenobjekte. Schiffmühlen sind bewegliche Sachen und daher als solche nicht Gegenstand selbstständiger Verpfändung im Hypothekenbuche; es kann für dieselben kein eigenes Folium eröffnet werden. Wird auf einer Schiffmühle eine reale Mühlgerechtsame ausgeübt, so kann diese wie jedes andere Realgewerbsrecht behandelt werden. Als Zugehörungen des realen Gewerbsrechtes oder eines Anwesens können nach §. 34 des HG. Schiffmühlen allerdings im Hypothekenbuche eingetragen und verpfändet werden. Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. VIII. S. 73.

2 — Marktstände und Buden, welche nur vorübergehend, z. B. während der Messe aufgestellt werden, sind eben, weil sie so eingerichtet sind, daß sie ohne Zerstörung jederzeit wieder entfernt werden können, in keinem Falle als Immobilien zu betrachten. Dagegen gibt es in Städten (an Häuser angebaut oder auch unter Hallen und Thorwegen errichtet) und auch sonst (besonders an Wallfahrtskirchen angelehnte) Buden oder Kramläden, welche ständig und fest mit dem Boden verbunden sich offenbar als Immobiliarobjekte darstellen.

Die Rechtsverhältnisse derartiger Objekte sind sehr verschieden. Wenn diese Buden dem Eigenthümer des Grundes, worauf dieselben stehen, gehören, bietet die Behandlung keine Schwierigkeit. Meistentheils aber wird das Eigenthum des Bodens einer anderen Person zugeschrieben als dem angeblichen Eigenthümer des darauf gebauten Objektes. Hier ist nur denkbar, daß letzteres nur precario modo errichtet ist, und wo dieses der Fall, wird die Bude nicht als Gegenstand hypothekenrechtlicher Behandlung angesehen, denn es kann einem solchen auf Ruf und Widerruf hingestellten Objekte nicht die Eigenschaft eines im Hypothekenbuche vorzutragenden Immobile beigelegt werden. Anders wenn das Bauwerk kraft eines dinglichen Rechtes errichtet ist.**) Die bisherige Behandlungsweise in der Praxis ist hier verschieden; die Hälfte der Gerichte, in deren Bezirke solche Objekte vorkommen, sehen dieselbe nicht als selbstständige Hypothekenobjekte an, tragen sie aber im Hypothekenbuche vor und zwar als unbewegliche Pertinenzien zu dem Hauptanwesen derjenigen Personen,

---

*) Es liegt in der Natur unseres Hypotheken-Institutes, daß Antrag, Beschluß und Vollzug in Einem Acte geschehe, weil die Form des Eintrages hier zum Wesen der Hypothek gehört; soll dieß nicht durch die notarielle Trennung der Verhandlung vom Vollzuge vereitelt und dadurch der Realcredit gefährdet werden, so ist auf die Herstellung der Continuität beider Verhandlungen möglichst zu halten.

**) Gewöhnlich wird in solchem Falle dem Grundeigenthümer ein Jahresgeld geleistet.

welche das Eigenthum der Läden ansprechen. Die andere größere Hälfte der Gerichte behandelt die genannten Objekte als selbstständige Immobilien und eröffnet für dieselben eigene Folien.

Diese Verhältnisse sind nach den Grundsätzen von der Superficies zu behandeln, und es dürfte sonach wohl keinem Anstande unterliegen, für derartige Superficien Folien in den Hypothekenbüchern zu eröffnen. Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. VIII. S. 74.*)

3 — Badehütten**) werden von den Gerichten allgemein als nicht zu den selbstständigen Immobilien gehörend angesehen, und mit Recht angenommen, daß für derartige Objekte kein eigenes Folium eröffnet werden könne.

Im Uebrigen aber ist die Behandlungsweise verschieden; der größere Theil der Gerichte sieht die fraglichen Hütten als reine Mobilien an; an einigen Orten behandelt man sie als „Bestandtheile" von Anwesen, mitunter auch als bewegliche Zugehörungen.

Es wird hier wohl zu unterscheiden sein:

a) Wenn das Gewässer, in welchem die Badevorrichtungen angebracht sind, Privateigenthum ist, so werden die Vorrichtungen, insoferne sie durch Pfähle oder dergleichen fest mit dem Boden verbunden sind, als Bestandtheile dieses Bodens anzusehen sein. Sind dieselben aber, wie häufig der Fall, so eingerichtet, daß sie bei der günstigen Jahreszeit aufgestellt, im Winter aber jedesmal abgebrochen und hinweggebracht werden, so können dieselben durch Privatwillen als Zugehörungen des Anwesens des Eigenthümers erklärt werden; es möchte aber immerhin zweifelhaft sein, ob diese Zugehörungen im Allgemeinen solche sind, die nach §. 34 des HG. allein als Objekt hypothekenrechtlicher Behandlung erscheinen, obgleich in einzelnen Fällen, z. B. bei einer realen Badegerechtsame und anderen ähnlichen dieses keinem Anstande unterliegen dürfte.

b) Ist das Wasser, in welchem die Badevorrichtungen bestehen, ein öffentliches, so ist vor Allem dann, wenn die Erlaubniß zur Benützung des Wassers precario modo ertheilt wurde, ein Gegenstand hypothekenrechtlicher Behandlung nicht gegeben.

Ist aber die Befugniß, kraft welcher die Badevorrichtungen bestehen, eine solche, die nur im Wege der Expropriation zurückgenommen werden kann, so treten dieselben Verhältnisse ein, wie die sub lit. a erörterten, indem diese Vorrichtungen, wenn sie dauernd, z. B. am Ufer befestigt sind, unzweifelhaft als Bestandtheile des Ufergrundes angesehen werden müssen, und ebenso, wenn sie je nach der Jahreszeit auf- und abgefahren werden, als bewegliche Gegenstände nach Vorschrift des §. 34 des HG. zu behandeln sind.

---

*) Nach Bayer. Landr. Thl. II. Cap. 3 §. 17 gehört der Bau immer dem Eigenthümer des Grundes, welcher allein jenen mit diesem verpfänden kann.

**) Diesen stehen natürlich alle anderen ähnlichen Objekte, als Fischstände, Schiffschuppen, Waschhütten. u. s. w. gleich.

Wenn aber keiner dieser beiden Fälle gegeben, sondern die Badevorrichtung zwar fest, aber nicht am Ufer befestigt, sondern auf dem Grunde des öffentlichen Gewässers (etwa auf Pfählen) errichtet ist, sonach das Eigenthum des Bodens und des Bauwerkes getheilt erscheint, so sind diese Verhältnisse nach den oben sub lit. a. entwickelten Grundsätzen zu behandeln. Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. VIII. S. 73.

Hypothekzinsenklage. Die Beitreibung der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Zinsen nach §. 52 des HG. gehört zur Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte.*) Art. 8 Nr. 9 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betreffend. (Ges.-Blt. 1861. S. 214.)

2 — Wenn auch vor dem Collegialgerichte auf ein Hypothekkapital und dessen Zinsen aus den letzten zwei Jahren die Klage anhängig ist, so kann doch noch vor dem Einzelnrichter auf diese Zinsen geklagt werden. Bl. f. R XXVI. S. 453.

Diese Ansicht steht jedoch mit unzweifelbaren Rechtsgrundsätzen im Widerspruche.

Niemand kann wegen desselben Anspruchs zwei auf dasselbe Objekt gerichtete Klagerechte besitzen und dieselben gleichzeitig bei verschiedenen Gerichten ausüben. Hat der Rechtsinhaber sein Klagerecht bei einem der dafür möglicher Weise zuständigen Gerichte verfolgt, so muß er nach den Grundsätzen der Litispendenz (L. 30 D. de jud. 5. 1. Ubi acceptum est semel judicium, ibi et finem accipere debet) die Erledigung seiner Sache bei diesem Gerichte abwarten und kann dieselbe nicht nochmals ganz oder theilweise einem anderen Gerichte unterstellen. Der doppelten Klagestellung würde die exceptio doli specialis entgegenstehen, welche wie die Einrede der Litispendenz durch Produktion der ersten Klageschrift sofort liquid gestellt werden könnte.

Dagegen hat allerdings der Kläger in einem solchen Falle die Befugniß, die Verfolgung seines Anspruches auf Zinsen aus den zwei letzten Jahren von der Verfolgung seines Klagerechts auf die Hauptsumme zu trennen, und nur die letztere Klage bei dem Collegialgerichte, die erstere bei dem Einzelnrichter zu verfolgen.

Auch würde die Verfolgung beider Ansprüche bei dem Collegialgerichte durchaus nicht ausschließen, daß dieses bezüglich des Zinsenpunktes die dem §. 52 des Hypothekengesetzes entsprechenden Verfügungen selbst erlassen dürfte, da die Competenzbestimmungen des Art. 8 die Collegialgerichte nicht hindern, jene vorsorglichen und dringlichen Verfügungen, welche die Gesetze dem Einzelnrichter regelmäßig zugetheilt haben, im Laufe eines bei ihnen anhängigen Prozesses über die Hauptsache in Folge des Connexitäts-Verhältnisses selbst zu erlassen und sich hierüber des gesetzlich zulässigen summarischen Verfahrens zu bedienen. Edel, Commentar über das Gesetz vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. II. Aufl. S. 35.

---

*) Da der Art. 3 des Ges. v. 1. Juli 1856 durch den Art. 80 des Gerichtsverfassungsgesetzes (Ges.-Blt. 1861 S. 248) aufgehoben ist, so erleidet auch der Vortrag in meinem Handbuche S. 139 Nr. 23 eine Abänderung.

3 — Das Verfahren nach §. 52 des HG. ist ein Exekutionsverfahren. Bl. f. R. XXV. S. 142.

4 — Der §. 52 des HG. ist auch auf Zinsen einer Fideicommißschuld anwendbar. Bl. f. R. XXV. S. 250.

5 — Die besonderen prozessualischen Bestimmungen über Behandlung der Anträge auf Beitreibung der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Kapitalzinsen nach §. 52 des HG. und über Behandlung der Ewiggeldsachen sind weder durch Art. 14 noch durch Art. 15 des Gerichtsverfassungs-Gesetzes vom 10. Nov. 1861 berührt, und es hat daher bei dem für dieselben vorgeschriebenen Verfahren sein Verbleiben. Art. 15 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 219.) Edel, Comment. II. Aufl. S. 85.

J.

Immission. Wer durch außergerichtliche, freiwillige Immission in den Besitz der Güter des Schuldners gesetzt wurde, dem steht das Vorzugsrecht der IV. Klasse nicht zu. Zu-Rhein, Zeitschrift für Th. u. Pr. Bd. II. Hft. 1. S. 56.

Intercession. Einräumung des Vorranges an einen nachstehenden Hypothekgläubiger. Enthält dieselbe eine Intercession? s. Priorität sub Nr. 2.

K.

Katasterumschreibungen s. Besitztitel sub Nr. 5 u. Rubriken.

Kaufmannswaaren. Die in meinem Handbuche S. 146 Nr. 2 niedergelegte Ansicht hat in den Bl. f. R. IV. S. 232 Bestätigung gefunden. Die gegentheilige Ansicht ist ausgesprochen in LHR. II. §. 15 Nr. 4.

Kaufschillingsberechnung nach §. 19 der PO. s. Correalität.

Kindergut. Das im Gesetze gebrauchte Wort „Kinder" steht der Anwendung des §. 23 Ziff. 1 der PO. auf Descendenten entfernteren Grades nicht entgegen, da nach dem Sprachgebrauche der Gesetzessprache unter diesem Worte in der Regel auch Descendenten entfernteren Grades verstanden werden (vgl. bayr. L. R. Thl. I. cap. 4 §. 3 Nr. 4; allg. preuß. L. R. Thl. I. Titl. 1 §. 40), insoferne nicht das Gesetz die Bedeutung des Wortes „Kinder" ausdrücklich beschränkt, oder der Inhalt oder Grund der in Frage stehenden gesetzlichen Bestimmung eine Beschränkung der Bedeutung dieses Wortes auf Descendenten des ersten Grades nothwendig mit sich bringt, was bei den Forderungen der „Kinder", von welchen der §. 23 Ziff. 1 der PO. spricht, keineswegs der Fall ist. Bl. f. R. XXIII. S. 71.

2 — Die Fassung des §. 23, Ziff. 1 der PO. läßt allerdings entnehmen, daß die Kinder des Cridars nicht für Forderungen jeder Art,

welche sie an ihre Eltern zu machen haben, das Vorzugsrecht der IV. Klasse anzusprechen haben sollen; allein andererseits ergibt sich auch aus dem im Gesetze gemachten Beisatze: „oder als sonst erworbenes Vermögen zu fordern haben", daß dieses Vorzugsrecht nicht auf Forderungen an Vater- und Muttergut, dann Voraus bei Einkindschaftungen beschränkt werden wollte. Unter diesem „sonst erworbenen Vermögen" aber ist jedenfalls auch jenes Vermögen zu verstehen, welches den Kindern von einem ihrer Ascendenten auf andere Weise als durch Vater- und Muttergutsauszeige oder durch Vorausregulirung zugefallen und nicht unmittelbar in ihren Besitz gelangt, sondern ohne ihr Zuthun in die Hände des später in Concurs verfallenen Ascendenten gekommen oder in dessen Händen verblieben ist, da die ausdrückliche Erwähnung des Vater- und Muttergutes und des Voraus bei Einkindschaftungen in §. 23 Ziff. 1 beweist, daß das Gesetz die durch die Einräumung des Vorzugsrechtes beabsichtigte Fürsorge vorzugsweise dem von den Ascendenten herrührenden Vermögen zugewendet wissen wollte. Bl. f. R. XXIII. S. 71.

Klage. Bei Klagen auf Eintragung einer vorgemerkten Hypothek gegen den dritten Besitzer ist das Gericht der gelegenen Sache das zuständige. Bl. f. R. XXIII. S. 366.

2 — Die Hypothekklage kann im Executivprozesse angebracht werden. Bl. f. R. XXVI. S. 96.*)

3 — Klage auf Hypotheklöschung s. Löschung.

Krämerstände als Hypothekenobjekte, s. Hypothekenobjekte sub Nr. 2.

Kriegskosten, rückständige, gehören nach §. 28 des Gemeinde-Ediktes vom 17. Mai 1818 zu den gemeinschaftlichen Lasten, und sind deßhalb in Cl. I. Nr. 7 zu lociren. NH. §. 97 Nr. 7 in not. Zu-Rhein, Beiträge zur Gesetzgebung Bd. II. S. 269 und 271.

Kündung. Kapitalsaufkündungen können und müssen durch einen Notar geschehen, der jedoch das betreffende Untergericht um die Zustellung an den Schuldner zu ersuchen hat. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 408 Nr 19. — Daß es keiner amtlichen Kündung bedarf, wenn der Schuldner die außergerichtlich geschehene Kündung bestätigt, ist selbstverständlich.

L.

Landgerichte sind den Bezirksgerichten untergeordnet, s. Bezirksgerichte.

2 — Ueber den Wirkungskreis und den Geschäftsgang der Landgerichte s. Stadtgerichte.

3 — Competenz bei landwirthschaftlichen Erbgütern s. Erbgüter sub Nr. 2.

Landwirthschaftliche Erbgüter s. Erbgüter.

---

*) S. mein Handbuch S. 150 Nr. 10.

3*

Legitimation. Es ist zur Kenntniß des k. Staatsministeriums der Justiz gelangt, daß Auszüge aus den Handelsregistern von darin eingetragenen Einzelkaufleuten unter Anderem auch zu dem angeblichen Zwecke verlangt werden, um damit den Nachweis der Aktivlegitimation zu Hypothekforderungen, Löschungen u. dgl. bei Hypothekenämtern und Notaren zu führen, und daß solches sogar in einem Falle geschehen sei, in welchem es sich um Löschung einer Forderung handelte, welche auf die betreffende Firma als Gläubigerin im Hypothekenbuche zu einer Zeit eingetragen worden war, wo der jetzt im Handelsregister als Inhaber der Firma eingetragene Einzelkaufmann diese Firma noch nicht geführt hatte.

Da nach Art. 12 des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches die Ertheilung von Handelsregister-Auszügen, nach Erlegung der Kosten, nicht verweigert werden darf, während aus einer irrigen Auffassung der Bedeutung solcher Auszüge in einzelnen Fällen Vermögensbeschädigungen der Betheiligten und Haftungen des Staats, namentlich wegen irrthümlicher Löschung von Forderungen in den Hypothekenbüchern, erwachsen könnten, so sieht sich das k. Staatsministerium der Justiz veranlaßt, auf folgende Verhältnisse aufmerksam zu machen:

Vor Einführung des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches haben Veräußerungen von Firmen, abgesondert von den Handelsgeschäften, für welche sie zuvor geführt wurden, nicht selten stattgefunden. Auch konnten vor jenem Zeitpunkte mit gewerbspolizeilicher Genehmigung Firmen geführt werden, welche nicht mit dem Namen des Inhabers übereinstimmten, ohne daß ein privatrechtlicher Nachweis der Uebernahme des Geschäftes des frühern Inhabers der Firma mit Aktiven und Passiven in Mitte lag.

Zur Eintragung solcher Firmen in das Handelsregister wurde nach Art. 25 und 26 des Einführungsgesetzes zum allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuche nur die Anmeldung des Inhabers der Firma, ohne strengen urkundlichen Nachweis des privatrechtlichen Erwerbes erfordert.

Somit kann aus dieser Eintragung in das Handelsregister allein noch keineswegs die Berechtigung des Eingetragenen zur Verfügung über Forderungen entnommen werden, welche schon vor der Einführung des allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches entstanden und auf die fragliche Firma als Gläubigerin im Hypothekenbuche eingetragen waren. JME. v. 29. März 1863 Nr. 8020. (Kreis-Amtsblt. v. Oberbayern v. J. 1863 S. 671.)

Location einer vom Gantirer versprochenen Mitgabe s. Mitgabe.

Löschung. Da das Hypothekengesetz keine Bestimmung darüber enthält und enthalten kann, ob die Klage auf Hypotheklöschung als eine dingliche beim Gerichtsstande der gelegenen Sache, oder als eine persönliche beim persönlichen Gerichtsstande des Beklagten anzustellen ist, so kommt es lediglich auf die besonderen Umstände des Klagfalles an, ob sie bei dem einen oder andern Gerichtsstande anzubringen ist. Die Competenz hängt nämlich von der Beschaffenheit des Rechtstitels ab, aus welchem der Löschungsgrund abgeleitet wird, weil dieser es vorzugsweise

ist, um den sich die richterliche Prüfung des Rechtsfalles dreht, während die erzielte Hypotheklöschung, also Befreiung von der dinglichen Last nur als die selbstverständliche Folgerung des richterlich geprüften und anerkannten Rechtstitels erscheint. Ist nun dieser Rechtsgrund ein persönlicher, so kann nur der Richter der Personen, um deren Verhältnisse es sich handelt, der zur Verhandlung und Entscheidung competente Richter sein. Dieß ist z. B. der Fall, wenn der in der Klage aufgestellte Rechtsgrund zur Hypotheklöschung die Bezahlung eines Kaufschillingsrestes ist, zu deren Beurtheilung der Kaufvertrag die Grundlage bildet in Verbindung mit allen jenen Momenten, aus denen die volle Befriedigung des Gläubigers und beziehungsweise Verkäufers erhellt, in welchem Falle alsdann der Schuldner und Hypotheken-Objektsbesitzer condictione sine causa sich von der Hypothekenlast befreien kann. Bl. f. R. XXV. S. 191.

Dagegen ist in einem früheren oberstrichterlichen Erkenntnisse (Bl. f. R. XXIII. S. 266) ausgesprochen, daß Klagen auf Hypotheklöschungen vor den persönlichen Gerichtsstand des Beklagten gehören.

Ueber die Löschungsklagen ist übrigens auch noch in Bl. f. R. XXIV. S. 4 u. f. eine Abhandlung enthalten, deren Inhalt folgender: Die Löschungsklage läßt sich nach der freien Wahl des Klägers sowohl als negatoria wie als condictio sine causa construiren; sie kann daher sowohl beim forum rei sitae als beim forum domicilii angestellt werden; nur wird sie ersterenfalls auf das Eigenthum, letzterenfalls auf den Grundsatz der Herausgabe grundloser Bereicherung zu basiren sein. Hiebei wird jedoch vorausgesetzt, daß der Eigenthümer auf Löschung klagt; denn unter Umständen kann auch der Nichteigenthümer als Löschungskläger auftreten, (z. B. bei vinculirten Hypotheken), aber immer nur mit persönlicher Klage beim Domicilsrichter. Bl. f. R. XXIV. S. 4.*)

2 — Das Vorrecht der Siegelmäßigkeit ist aufgehoben,**) s. Siegelmäßigkeit.

3 — Bloße Quittungen, wenn auch notariell beurkundet, reichen zur Löschungsvornahme nicht aus, weil die Genehmigung zur Löschung speziell

---

*) Nach Lehner's Lehrbuch der Hypothekenamtsordnung §. 203 ist die Löschungsklage eine persönliche oder dingliche, je nachdem über die Forderung oder über das Recht zur Hypothek gestritten wird; das oberstrichterliche Erkenntniß vom 29. Januar 1853 (Bl. f. R. XVIII. Ergänz.-Blt. S. 13, s. mein Handbuch S. 162 Nr. 30) vindicirt allen Löschungsklagen die dingliche Eigenschaft, und in dem oberstrichterlichen Erkenntnisse vom 5. Juni 1858 (Bl. f. R. XXIII. S. 266) wurde ausgesprochen, daß Klagen auf Hypotheklöschungen vor den persönlichen Gerichtsstand des Beklagten gehören. Nach dem oberstrichterlichen Erkenntnisse vom 28. Februar 1860 (Bl. f. R. XXV. S. 191) hängt die Competenz von der Beschaffenheit des Rechtstitels ab, aus welchem der Löschungsgrund abgeleitet wird, und die in den Bl. f. R. XXIV. S. 4 u. f. enthaltene Abhandlung läßt dem Besitzer des Hypothekenobjektes freie Wahl zwischen der persönlichen und dinglichen Klage, während sie die Klage eines Dritten (Nichtbesitzers) ausschließend als eine persönliche bezeichnet. — Ueber die Natur und den Gerichtsstand der Hypotheklöschungsklagen s. a. die Abhandlung in Bl. f. R. XXV. S. 193, 209, 225 u. 241.

**) Es ändert sich deßhalb auch der Vortrag in meinem Handbuche S. 160 Nr. 14.

erklärt oder richterlich ausgesprochen sein muß. — In wieferne Zahlungs-Vormerkung mit Löschungs-Präjudiz statt hat, geht aus §. 158 Abs. 3 des Hypothekengesetzes hervor.*)

4 — Einwilligung zur Löschung der Hypothek kann sowohl bei dem Hypothekenamte, als bei dem Notare abgegeben werden, s. Notare sub Nr. 17 und 22.

5 — Verfahren, wenn eine Erklärung, durch welche die Bewilligung zur Löschung einer Hypothek ertheilt wird, durch einen Notar aufgenommen worden, s. Notare sub Nr. 17.

6 — Benützung der Handelsregister-Extracte als Nachweis der Activ-Legitimation bei Hypothekforderungen, s. Legitimation.

M.

Minderjährige. Competenz zur Beurkundung von Verträgen, bei welchen Minderjährige oder unter Curatel gestellte Personen betheiligt sind, s. Notare sub Nr. 2.

Mitgabe. Ist die vom Cridar versprochene Mitgabe eine dos necessaria, so wird dieselbe, wenn ihr nicht wegen Bestellung einer Hypothek, Immission, Auspfändung u. s. w. ein besseres Vorzugsrecht zukommt, in die V. Klasse einzureihen sein. War dagegen der Gantirer zur Dotation gesetzlich nicht verbunden, sonach die von ihm constituirte dos eine voluntaria, so eignet sich dieselbe in die VI. Klasse. Namentlich wird letztere Location bei der den Söhnen von ihren Eltern versprochenen Mitgift einzutreten haben. (Bayr. Landrecht Thl. I. cap. I. §. 8.) Zu-Rhein, Zeitschrift für Th. u. Pr. Bd. II. Hft. 1 S. 59.

N.

Notare. Der Wirkungskreis der Notare umfaßt die Geschäfte der nicht streitigen Rechtspflege, insoweit dieselben nicht durch den Art. 18 des Gesetzes vom 10. November 1861, die Gerichtsverfassung betr.**), den Gerichten vorbehalten sind.

Innerhalb dieses Wirkungskreises haben die Notare:

---

*) S. a. mein Handbuch S 158 u. f.

**) Der Art. 18 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr., lautet: Die Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte umfaßt folgende Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege: 1) das Hypotheken- und Grundbuchwesen nebst den Ewiggeldsachen; 2) das Vormundschafts- und Curatelwesen; 3) die Verlassenschaften; 4) alle übrigen Geschäfte der nichtstreitigen Rechtspflege, welche nach den bestehenden Gesetzen eine gerichtliche Prüfung, Bestätigung oder überhaupt eine Beschlußfassung erfordern. — Die nähere Ausscheidung des Wirkungskreises der Gerichte von dem der Notare wird durch das Notariatsgesetz bestimmt. (Ges.-Blt. 1861 S. 221.)

1) alle auf Rechtsverhältnisse sich beziehenden Erklärungen, Verhandlungen, Verträge und Thatsachen zu beurkunden, über welche entweder nach gesetzlicher Vorschrift, oder nach dem Willen der Betheiligten eine öffentliche Urkunde zu errichten ist,
2) die Urschriften aufzubewahren,
3) Ausfertigungen und Abschriften zu ertheilen,
4) den Ausfertigungen die Vollziehbarkeitsklausel beizufügen.

Auch steht es bei den nach Art. 18 des Gesetzes vom 10. November 1861, die Gerichtsverfassung betr., den Gerichten vorbehaltenen Rechtsgeschäften den Betheiligten frei, ihre desfallsigen Erklärungen durch einen Notar aufnehmen zu lassen. Haben solche Erklärungen Bestandtheile gerichtlicher Akten zu bilden, so hat sie der Notar, und zwar, wenn die Notariatsurkunde nichts Weiteres enthält, in Urschrift, andern Falls in beglaubigtem Auszuge dem betreffenden Gerichte oder Hypothekenamte zu übersenden. Art. 11 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 135).

2 — Die Beurkundung von Verträgen, bei welchen Minderjährige oder unter gerichtliche Curatel gestellte Personen betheiligt sind, ist unter den nach Art. 11 Abs. 2 Ziff. 1 dem ausschließlichen Wirkungskreise der Notare zugewiesenen Geschäften der nicht streitigen Rechtspflege begriffen.

Gleiches gilt bezüglich der Beurkundung von Verträgen und Schuldbekenntnissen, auf deren Grund ein Eintrag oder eine Vormerkung im Hypothekenbuche stattzufinden hat, oder eine Aenderung eines Eintrages vorzunehmen ist, oder durch welche die gänzliche oder theilweise Löschung eines Eintrages bedungen wird.

Der Notar hat die von ihm aufgenommenen Urkunden der vorbezeichneten Art zum Zwecke des Vollzuges in Urschrift an das Hypothekenamt zu übersenden. Art. 12 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 136). – Soll aber die Verhandlung ein Präjudiz bezielen, dann ist dieß Sache des Amtes, s. a. Löschung sub Nr. 3.

3 — In denjenigen Fällen, in welchen nach Art. 18 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr., eine Notariatsurkunde dem Gerichte zur Prüfung und Schlußfassung vorzulegen ist, hat der Notar dem Gerichte die Urschrift zu übersenden.

Das Gericht setzt seinen Beschluß auf die Urschrift und sendet diese an den Notar zurück, welcher den Gerichtsbeschluß in alle von ihm zu ertheilenden Ausfertigungen und Abschriften aufzunehmen hat. Art. 13 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 136).*)

4 — Ueber alle Verträge, welche die Besitzveränderung oder das Eigenthum unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte, sowie über alle Verträge, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen be-

*) Da nach dem Hypothekengesetze Verhandlung, Beschluß und Vollzug Ein Moment seyn soll, dieß aber durch die Trennung der Verhandlung nicht mehr möglich ist, so ist Seitens der Hypothekenämter, — soll nicht die Absicht des Gesetzes vereitelt und der Realcredit gefährdet werden, — bei Einlauf von derlei notariellen Verhandlungen deren sofortige Eintragung und Bestätigung erforderlich. S. a. Hypothekenbuch sub Nr. 6.

treffen, sind bei Strafe der Nichtigkeit Notariatsurkunden zu errichten. Art. 14 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 137).

5 — Von allen Verträgen, die eine Veränderung des Besitzes unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte betreffen, hat der Notar dem betreffenden Stadt= oder Landgerichte Kenntniß zu geben.

Geht aus den Notariatsverhandlungen über eine unbewegliche Sache hervor, daß dieselbe im Hypothekenbuche eingetragen sei, so hat der Notar die Urschriften dem Hypothekenamte mitzutheilen.

Wenn der Notar von ihm aufgenommene, das Hypothekenwesen berührende Verträge oder Erklärungen dem Hypothekenamte mittheilt, so ist, insoferne die vor dem Notare stattgehabten Verhandlungen den Anforderungen des Hypothekengesetzes entsprechen, eine wiederholte Vernehmung der Betheiligten vor dem Hypothekenamte nicht erforderlich.

Im Falle des Art. 12 Abs. 2 setzt das Hypothekenamt die Bestätigung des Vollzuges oder falls demselben Hindernisse im Wege stehen, seinen Beschluß auf die ihm mitgetheilte Urschrift und sendet dieselbe an den Notar zurück, welcher die Bestätigung, beziehungsweise den Beschluß des Hypothekenamtes in alle zu ertheilenden Ausfertigungen oder Abschriften aufzunehmen hat.

Die Mittheilung hypothekenamtlicher Beschlüsse an den Notar auf die von ihm gemachten Vorlagen vertritt die Stelle der unmittelbaren Mittheilung dieser Beschlüsse von Seite des Hypothekenamtes an die Betheiligten. Art. 15 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 137).

6 — Da nach Abs. 5 des Art. 15 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 die Mittheilung hypothekenamtlicher Beschlüsse an den Notar die an die Betheiligten selbst außerdem zu machende vertritt, so liegt natürlich nunmehr dem Notare auch ob, den Parteien, selbst denjenigen, die ihn nicht requirirten, hievon Nachricht zu geben. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 441.

7 — Rechtsgeschäfte, zu deren Giltigkeit bisher zwar keine richterliche Prüfung oder Bestätigung, jedoch eine gerichtliche Aufnahme oder siegelmäßige Fertigung erforderlich war, können fortan giltig nur vor einem Notare errichtet werden. Art. 16 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 138).

8 — Wenn bei einem Rechtsgeschäfte, zu dessen Giltigkeit die Mitwirkung eines Gerichts oder Notars nicht vorgeschrieben ist, die Betheiligten die Errichtung einer öffentlichen Urkunde für angemessen erachten, so ist für diesen Zweck die Zuziehung eines Notars erforderlich. Art. 17 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.=Blt. 1861 S. 139).

9 — Die in Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes vorgeschriebenen Anzeigen über Verträge, welche eine Veränderung des Besitzes unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte betreffen, sind den betreffenden Stadt= oder Landgerichten schriftlich zu erstatten. §. 67 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg.=Blt. 1862 S. 1007).

10 — Soll auf dem Grunde einer gemäß Art. 12 und 15 des Notariatsgesetzes in Urschrift an das Hypothekenamt übersendeten Notariatsurkunde ein Eintrag oder eine Vormerkung im Hypothekenbuche oder die Aenderung oder Löschung eines Eintrags vorgenommen werden, so hat das Hypothekenamt den auf den bezweckten Eintrag im Hypothekenbuche bezüglichen wesentlichen Inhalt der Urkunde in das Hypothekenprotokoll aufzunehmen und im Protokolle den Namen des Notars, von welchem die Urkunde aufgenommen worden, sowie das Datum und die Registernummer vorzumerken, z. B.

„Notar N. N. dahier übersendet die Urschrift eines von ihm am „30. April l. J. (Reg.-Nr. 171) beurkundeten Kaufvertrages über „das Haus Nr. 24 in der Burggasse dahier zwischen N. N. als „Verkäufer und N. N. als Käufer, beide von hier, inhaltlich welcher „die Contrahenten beantragen, daß

„1) das verkaufte Haus im Hypothekenbuche auf den Käufer N. N. „als Besitzer umgeschrieben, und

„2) für einen zu 4% verzinslichen, dem Verkäufer N. N. geschuldeten Kaufschillingsrest von 8000 fl. auf dem erkauften Hause an „VII. Stelle nach vorgehenden 12,000 fl. Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen werde,

oder:

„Notar N N. dahier übersendet die Urschrift eines von ihm am „1. Mai l. Js. (Reg.-Nr. 176) beurkundeten Schuldbekenntnisses „des N. N. zu N. über ein von N. N. zu N. empfangenes, mit 4% „verzinsliches Darlehen zu 1000 fl., in welchem N. N. zur Sicherheit dieses Kapitals auf seinen in der Steuergemeinde N. gelegenen „Wiesen Kat.-Nr. 706, 709 und 710 an III. Stelle im Nachgange „von 1000 fl. Hypothek bestellt und den Eintrag derselben im Hypothekenbuche beantragt." §. 68 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1007).

11 — Nach Art. 15 Abs. 3 des Notariatsgesetzes können auf dem Grunde der dem Hypothekenamte in Urschrift mitgetheilten Notariatsurkunden die durch dieselben bezweckten Einträge im Hypothekenbuche vorgenommen werden, ohne daß eine wiederholte Vernehmung der Betheiligten vor dem Hypothekenamte erforderlich ist, insoferne die vor dem Notar gepflogenen Verhandlungen den Anforderungen des Hypothekengesetzes entsprechen.

Soll daher auf dem Grunde eines von dem Notar aufgenommenen Vertrages, Schuldbekenntnisses u. dgl. ein sofortiger Eintrag im Hypothekenbuche von Seite des Hypothekenamtes vorgenommen werden, so hat der Notar darauf Bedacht zu nehmen, daß die in die Notariatsurkunde aufzunehmenden Erklärungen der Betheiligten, welche die Stelle der in das Hypothekenprotokoll aufzunehmenden Erklärungen vertreten sollen, auf eine den Vorschriften des Hypothekengesetzes (insbesondere §. 109 mit §. 107, 143, 153 und 158) entsprechende Weise gefaßt sind, sonach z. B. die Urkunde die ausdrückliche Zustimmung des Verkäufers zur Umschreibung des Kaufsobjekts auf den Käufer als Besitzer in der II. Rubrik

des Hypothekenbuches, des Käufers oder Darlehenempfängers zum Eintrage der für den Kaufschillingsrest oder das Darlehen bestellten Hypothek, des Gläubigers zur Löschung der für die getilgte Schuld eingetragenen Hypothek u. dgl. enthält. Auch ist mit Rücksicht auf Art. 23 Abs. 2 des Tax-Regulativs vom 28. Mai 1852 der Taxvormerkung (Art. 108 des Notariatsgesetzes) beizufügen, ob die Taxen bezahlt seien. §. 69 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1009).

12 — Findet das Hypothekenamt nach vorgenommener Prüfung der Notariatsurkunde (§. 96 des Hypothekengesetzes), daß der beabsichtigte Eintrag nach Maßgabe der in der Urkunde niedergelegten Erklärungen und mit Rücksicht auf den Inhalt des Hypothekenbuchs vorgenommen werden kann, so hat das Hypothekenamt hierüber zum Hypothekenprotokolle (§. 68) Beschluß zu fassen, diesem Beschlusse entsprechend den Eintrag im Hypothekenbuche vorzunehmen und die Bestätigung des Vollzugs gemäß Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschrift der Notariatsurkunde zu setzen.*)

Hiebei ist sich nach den Vorschriften der §§. 171, 172 u. 175 des Hypothekengesetzes (über die Ausstellung der Recognitionsscheine) zu richten.**) §. 70 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1011).

13 — Stehen dem beabsichtigten Eintrage im Hypothekenbuche Hindernisse entgegen, z. B. wenn derjenige, welcher die Hypothek bewilligt, noch nicht als Besitzer im Hypothekenbuche eingetragen ist, oder wenn die Bezeichnung des Hypothekenobjekts in der Notariatsurkunde mit dem Eintrage in der I. Rubrik des Hypothekenbuchs nicht übereinstimmt u. dgl., so hat das Hypothekenamt, insoferne nicht die Beseitigung dieser Hindernisse von kurzer Hand im Benehmen mit dem Notar herbeigeführt werden kann, gleichfalls zum Hypothekenprotokoll (§. 68) Beschluß zu fassen und diesen Beschluß, in welchem die dem beabsichtigten Eintrage entgegenstehenden Hinderungsgründe kurz zu bezeichnen sind, gemäß Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschrift der Notariatsurkunde zu setzen.

Hiedurch ist übrigens nicht ausgeschlossen, daß in dem Falle, wenn zur Offizial-Berichtigung eines Eintrags im Hypothekenbuche, namentlich des Eintrags in der I. Rubrik, z. B. wegen geänderter Bezeichnung der Objekte im Kataster u. dgl. gesetzlicher Anlaß gegeben ist, das Hypothekenamt gleichzeitig die hierauf zielenden Verfügungen zu treffen hat. §. 71 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1011). — Wegen irrelevanter Förmlichkeiten oder unwesentlicher Mängel kann ein Eintrag oder wenigstens eine Vormerkung im Hypothekenbuche (conf. HG. §§. 106 u. 107) nicht versagt werden. So würde auch der Hypotheken-Beamte, wenn die bedungene Hypothekstelle nicht mehr frei ist, und er

---

*) Die Aufnahme sogenannter Registraturen in das Hypotheken-Protokoll ist also nicht zu umgehen (J. §. 9 Ziff. 3), sie müssen sogar, da die eingelaufene Notariats-Urkunde nicht zu den Beilagen registrirt wird und möglicher Weise zu Verlust gehen kann, alles Wesentliche, worauf sich Beschluß und Eintrag gründen, enthalten.

**) S. mein Handbuch S. 126 Nr. 3, S. 127 Nr. 7 u. 8 und S. 128 Nr. 10.

die Forderung gar nicht eintrüge, schwere Verantwortung auf sich laden, falls auch die nächst offene Stelle durch den Aufschub verloren ginge.

14 — Mit Rücksicht auf die Bestimmung im Art. 15 Abs. 5 des Notariatsgesetzes hat der Notar den Betheiligten, insoweit sie nicht ohnehin durch Zustellung einer Ausfertigung der Notariatsurkunde von der Verfügung des Hypothekenamtes Kenntniß erhalten, von derselben alsbald Nachricht zu geben.

Im Falle des §. 71 bleibt es, wenn die Beseitigung der dem beabsichtigten Eintrage im Hypothekenbuche entgegenstehenden Hindernisse von der Thätigkeit der Betheiligten abhängt, diesen überlassen, die zu diesem Zwecke dienlichen Schritte zu thun, jedoch wird sich zu den Notaren versehen, daß sie den Betheiligten bei Bekanntgabe des hypothekenamtlichen Beschlusses, soweit möglich, die hiezu nöthige Anleitung ertheilen. §. 72 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1013).

15 — Inwieferne das Hypothekenamt, wenn es aus den vom Notar vorgelegten Urkunden in Erfahrung bringt, daß Einträge oder Löschungen im Hypothekenbuche, zu welchen schon früher Veranlassung gegeben gewesen wäre, bisher unterblieben seien, berechtigt oder verpflichtet ist, zum Zwecke der Vereinigung des Hypothekenbuchs von Amtswegen vorzuschreiten, ist nach den Bestimmungen des Hypothekengesetzes (insbesondere §. 97 und 139) zu bemessen. §. 73 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1013).

16 — Nachdem die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, auch wenn mit denselben eine Hypothekbestellung verbunden ist, nach Art. 12 Abs. 2 des Notariatsgesetzes zum ausschließlichen Wirkungskreise der Notare gehört,*) so hat das der Instruktion zum Vollzuge des Hypothekengesetzes (§. 36 Ziff. 2) beigegebene Formular eines Schuld- und Hypothekenbriefes mit dem 1. Juli 1862 außer Anwendung zu treten.**)

Für die Zukunft ist, wenn über eine Schuld, für welche Hypothek bestellt werden will, ein Schuld- und Hypothekenbrief errichtet werden soll, vorerst über das Schuldbekenntniß und die Hypothekbestellung, dann die Einwilligung des Schuldners zum Eintrage der Hypothek eine Notariatsurkunde zu errichten und die Urschrift derselben gemäß Art. 12 Abs. 3 des Notariatsgesetzes an das Hypothekenamt zu übersenden, worauf gemäß Art. 15 Abs. 4 von diesem (mit Beachtung der Vorschriften der §§. 173

---

*) Die Beurkundung des Schuldbekenntnisses ist ein Notariatsakt, nur der Eintrag der Hypothek und die Beurkundung hierüber fallen in den Wirkungskreis des Hypothekenamtes, und es kann daher die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, in welchen zugleich dem Gläubiger für die Forderung Hypothek eingeräumt wird, so wenig, als die Beurkundung von Verträgen, durch welche ein Eintrag im Hypothekenbuche bedingt ist, als ein zum Hypothekenwesen gehöriger, sohin den Gerichten vorbehaltener Gegenstand der nichtstreitigen Rechtspflege betrachtet werden. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II Bd. III. S. 424.

**) S. mein Handbuch S. 367. — Neues Formular für den Schuld- und Hypothekenbrief, s. Anhang Form. I.

und 174 des Hypothekengesetzes) die Bestätigung des vollzogenen Eintrags auf der Urschrift beizusetzen ist.

Stehen dem Eintrage der Hypothek Hindernisse entgegen, so ist nach §. 71 zu verfahren. §. 74 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1013).*)

17 — Wird eine Erklärung, welche, ohne mit einem von dem Notar beurkundeten Vertrage oder Schuldbekenntnisse im Zusammenhange zu stehen, lediglich das Hypothekenwesen berührt, und deren Aufnahme daher nach Art. 18 Ziff. 1 des Gesetzes über die Gerichtsverfassung in den Wirkungskreis des Hypothekenamtes gehört, gemäß Art. 11 Abs. 3 des Notariatsgesetzes durch einen Notar aufgenommen, wie z. B. eine Erklärung, durch welche die Bewilligung zur Löschung einer Hypothek ertheilt, oder einer jüngeren Hypothek der Vorrang eingeräumt wird, so können die bezüglichen Urschriften dem betreffenden Hypothekenamte, bei welchem sie zu verbleiben haben, ohne besonderes Schreiben oder Note übersendet werden, worüber auf der Urschrift selbst Vormerkung zu machen ist. Z. B.: Gegenwärtige Erklärung des N. N. wird gemäß Art. 11 Abs. 3 des Notariatsgesetzes in Urschrift unter Umschlag an das k. Landgericht N. übersendet.

Datum. N N. k. Notar. (§. 64.)

§. 75 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1015).

18 — Da bei Aufnahme von Notariatsurkunden über unbewegliche Sachen die genaue Kenntniß des betreffenden Inhalts des Hypothekenbuchs für die Notare von höchster Wichtigkeit ist und ihre Berechtigung, von demselben Kenntniß zu nehmen, schon in ihrer Eigenschaft als öffentlicher mit der Verwaltung eines Theils der nichtstreitigen Rechtspflege betrauter Beamten liegt, so ist den Notaren die Einsicht des Hypothekenbuchs, in so weit ihnen dieselbe zur Erledigung des übertragenen Geschäftes nothwendig ist, von Seite der Hypothekenämter ohne weitere Legitimation zu gestatten. §. 76 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1017).

19 — Die Befugniß zur Einsicht des Hypothekenbuches kann von den Notaren nicht auf andere Personen, namentlich nicht auf Notariatsgehil-

---

*) Dem Notar steht bei Schuldbekenntnissen oder Bestätigung von Geldempfang keinerlei Cognition darüber zu, ob der Geldempfang wirklich geschehen sei oder nicht. Ist auch die exceptio non numeratae pecuniae et dot. aufgehoben (Art. 1 d. Ges. v. 26. März 1859), so steht doch gesetzlich fest, daß die Gerichte in streitiger und nicht streitiger Sphäre derlei Bekenntnisse aufnehmen dürfen, in letzterer Sphäre sogar aufnehmen müssen, auch wenn ihnen der Nichtempfang bekannt wäre, da Jeder zu seinem Schaden Geständnisse ablegen kann, und eine derlei Bevormundung unstatthaft erscheint; ein Theil dieser Competenz ging nun an die Notare über, ebenso wie sie bei den Gerichten vorher bestand, und die Notare sind nicht befugt, eigenmächtig s. g. Official-Zusätze zu machen, auch wenn sie vom Gegentheil Kenntniß hätten. Viele Behörden dürfen ja ohne vorher gefertigte Hypothekenbriefe mit Empfangs-Bekenntnissen instructionsmäßig gar kein Geld ausbezahlen. Deßhalb blieb auch die dreißigtägige Protestation gegen Hyp.-Einträge wegen nicht erhaltenen Geldes stehen. Conf. Bayr. Landrecht Thl. IV. Cap. 11 §. 3. HG. §. 47, s. a. Einrede.

fen, übertragen werden. Den Notariatsgehilfen kann die Einsicht des Hypothekenbuches nur unter jenen Voraussetzungen gestattet werden, unter welchen nach den bestehenden Vorschriften, insbesondere nach §. 24 des Hypothekengesetzes die Einsicht des Hypothekenbuches durch andere, als die in Abs. 1 dieses §. erwähnten Personen überhaupt zulässig ist. JMR. vom 1. Sept. 1862 Nr. 14,192.

20 — Was zur Berichtigung des Hypothekenbuches erforderlich ist, ohne aus der Notariatsurkunde hervorzugehen, das kann das Hypothekenamt selbst ergänzungsweise vornehmen, so ferne nur dem Art. 14 des Notariatsgesetzes dabei nicht zuwider gehandelt wird. Dieser Punkt ist besonders wichtig für die von Nichtigkeiten heilende Kraft, welche in §. 16 des HG. verborgen liegt, und keineswegs durch das Notariatsgesetz beschränkt wurde. Hienach kann eine Hypothek, welche der richtig geladene Schuldner ruhig eintragen ließ, aus dem Grunde, daß hiefür kein Rechtstitel vorhanden gewesen, später nicht mehr angefochten werden. Dasselbe muß aus gleichem Grunde auch von dem Gläubiger gelten, welcher eine Cession oder Löschung oder sonstige Veränderung an dem Stande seiner Vorzugsrechte ruhig eintragen ließ. Die Ehefrau, welche etwa einem jüngeren Gläubiger bei dem Hypothekenamte den Vorrang ihrer Illaten abtrat und in diesen Eintrag willigte, würde daher später nie mit der Einrede zu hören sein, daß es für diesen ein dingliches Recht an Liegenschaften betreffenden Vertrag an der nach Art. 14 des Notariatsgesetzes bei Strafe der Nichtigkeit erforderlichen Notariatsurkunde gefehlt habe. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 442.

21 — Die Cession eines Hypothekkapitals ist ebenso wie die Errichtung der Hypothekschuld vor dem Notare zu verlautbaren. Conf. Art. 12 Abs. 2 des Ges. vom 10. Nov. 1861, das Notariat betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 136.) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern, Thl. II. Bd. III. S. 433.*)

22 — Jeder auf erklärten Privatwillen unter Lebenden beruhende Hypothekentitel ist an die Errichtung vor einem Notare gebunden, ohne Unterschied, ob das Pfandrecht ursprünglich bestellt, später bloß erweitert, oder durch Umtausch einzelner Objekte verändert werden soll. Dagegen kann zu Verträgen oder Erklärungen, welche die Tilgung oder Erlöschung der Pfandschuld zum Zwecke haben, eine solche Förmlichkeit nicht erfordert werden, weil sich der Wegfall der Hypothek aus dem Aufhören der Schuld schon von selbst ergibt; auch kann der Gläubiger in die Löschung der Hypothek wirksam bei dem Hypothekenamte einwilligen, weil dieser Verzicht keiner Annahme oder beiderseitiger Zustimmung bedarf, der §. 107, sowie der §. 158 Abs. 2 des HG. solches bestimmt erlaubt und schon aus allgemeinen Gründen, wenn der Gläubiger die Schuld selbst einfach erlassen könnte, ein Gleiches auch von einem Bestärkungsmittel derselben gelten muß. Aus dem nämlichen Grunde können auch Erklärungen, wo-

*) Ueber die Ausfertigungen von Notariatsurkunden, welche die Cession einer Hypothekforderung zum Gegenstande haben, s. Cession sub Nr. 2.

durch ein Hypothekgläubiger dem andern seinen Rang abtritt, vor dem Hypothekenamte wirksam abgegeben werden, und bedürfen der notarischen Errichtung nicht, weil sie bloß den Verzicht auf ein Vorrecht zu Gunsten eines Dritten kund geben.*) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 433, s. a. oben sub Nr. 17.

23 — Anträge, an welche sich gesetzliche Hypothekentitel anknüpfen, sind nicht an die Errichtung vor einem Notar gebunden, weil sich hier das Pfandrecht unmittelbar auf die gesetzliche Vorschrift und nicht auf einen Vertrag gründet. Wenn daher der Erbe mit dem Legatare über die Entrichtung des Vermächtnisses eine Privatübereinkunft trifft, so kann der letztere für das, was ihm hienach zu leisten ist, nach §. 12 Nr. 6 des HG. eine Hypothek auf den Immobilien der Erbschaft eintragen lassen, ohne vorher die Vermittlung eines Notares zu jenem Uebereinkommen anrufen zu müssen. Dollmann l. c. S. 433.

24 — Die Frage, ob der Notar auch verpflichtet sei, den stillschweigenden Hypothekentitel, der sich aus einer von ihm aufgenommenen Verhandlung ergibt, bei dem Hypothekenamte zur Eintragung anzumelden, ohne dazu besonders beauftragt zu sein, ist im Allgemeinen zu verneinen, weil die Anmeldung eines gesetzlichen Hypothekentitels fakultativ der Wachsamkeit des Gläubigers überstellt ist und selbst bei Minderjährigen der Vormund oder Nebenvormund**) hiefür zu sorgen hat; der Notar wird jedoch gewiß sehr wohl thun, wenn er den Betheiligten auf diese Nothwendigkeit aufmerksam macht, um sich außer aller Verantwortlichkeit zu setzen. Die Vernachlässigung einer solchen Fürsorge begründet indessen wider ihn noch keine Haftung für den daraus etwa erwachsenen Schaden, wenn nicht die Umstände entnehmen lassen, daß die treffende Partei die Berichtigung des ganzen Geschäftes mit allem, was davon abhängt, seiner Umsicht anvertraut hatte. In keinem Falle kann aber das Hypothekenamt sich weigern, einer unter solchen Umständen vorkommenden Anmeldung des Notars die entsprechende Folge zu geben, da der letztere hiedurch nicht zum Mandatare des Gläubigers wird, sondern nur den wirksamen Vollzug eines Punktes veranlaßt, der ganz in die Sphäre seiner Amtsgeschäfte einschlägt. Dasselbe gilt auch von der Anmeldung der Hypothek, die sich nach §. 15 Abs. 2 des HG. aus dem Eigenthumsvorbehalte bei dem Verkaufe eines liegenden Gutes ergibt. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 443.

25 — Urtheile über den Besitzstand sind an die Mitwirkung eines Notars nicht gebunden, sie mögen Jemand das Eigenthum einer Sache zuerkennen oder eine Expropriation, oder eine Zusammenlegung von Grundstücken betreffen. Der Zuschlagbescheid bildet hievon insoferne eine

---

*) Das Gleiche gilt bezüglich der Erklärungen, wodurch ein Hypothekgläubiger in Abtrümmerung eines Pfandobjektes, Minderung der Assekuranzsumme, Löschung einer Dispositionsbeschränkung, Protestation, Abschreibung von beweglichen Zugehörungen 2c. willigt, überhaupt in allen Fällen, in welchen ein Hypothekgläubiger ohne Vertrag ein Recht aufgibt.

**) eventuell die Vormundschaftsbehörde HG. §. 104 Ziff. 4.

Ausnahme, weil er nur den Vertrag bestätigt, wodurch die Sache auf den Käufer als Meistbietenden übergeht. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 431 Nr. 2.

26 — Vergleiche sind Verträge, sie fallen daher, wenn sie die Besitzveränderung eines liegenden Gutes zur Folge haben, unter die Herrschaft des Art. 14 des Notariatsgesetzes; die allgemeine Vorschrift des Art. 21 des Notariatsgesetzes, „Vergleiche können vor einem Notare errichtet werden", sollte blos andeuten, daß die Rechtshängigkeit einer Sache hiefür kein Hinderniß bilde, beabsichtigte aber nicht, dieselben der durchgreifenden Beschränkung des Art. 14 des Notariatsgesetzes zu entziehen oder von seiner Wirksamkeit auszunehmen. Es ist daher den Gerichten, welche eine Erbtheilung oder einen Vergleich protokolliren, wodurch der Besitz liegender Gründe eine Veränderung erleidet, gewiß zu empfehlen, den Betheiligten den wohlmeinenden Rath zu ertheilen, daß sie das ganze Uebereinkommen unverzüglich durch die Beiziehung eines Notars mit der gesetzlich vorgeschriebenen Förmlichkeit versehen lassen, unter Belehrung über die Folgen, welche eine Versäumniß in dieser Beziehung nach sich ziehen könnte. Erst wenn dieß geschehen, geht die Sache wieder zur Berichtigung der Besitztitel im Hypothekenbuche an die Gerichte zurück. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 434 Nr. 7.

27 — Wird in einer Verlassenschaftssache ein Hypothek-Kapital einem Miterben auf seinen Antheil zugeschieden, oder wird in einem gerichtlichen Vergleiche dem Gläubiger für seine Forderung Hypothek eingeräumt, so ist der deßfallsige Vertrag, um zum Vollzuge gelangen zu können, vor einem Notare zu verlautbaren. Conf. Dollmann l. c. S. 424 u. 438.

28 — Die Constituirung eines Ewiggeldvertrages (d. i. der Rentenkauf) ist von einem Notare aufzunehmen; die Ausfertigung der Ewiggeldbriefe (Haupt- und Transportbriefe) aber gehört zur ausschließlichen Zuständigkeit des Stadtgerichts, weil das ganze Institut von exceptioneller Natur und nur in der Stadt München geltend ist. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 443 in not. s. a. Ewiggeld sub Nr. 2 u. 3.

29 — Handlungen der Notare bei Errichtung eines landwirthschaftlichen Erbgutes s. Erbgüter.

30 — Der Vertrag, wodurch ein Gut zum Familienfideicommisse bestimmt, oder eine Fideicommißschuld darauf aufgenommen wird, fällt in die ausschließende Competenz der Notare, weil ersterer einen Vertrag über das Eigenthum liegender Gründe bildet oder doch ein dingliches Recht darauf bestellen soll, und letzterer in die Klasse der Hypothekbestellungen gehört. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 406.

31 — Im Hypothekenwesen ist es Sache des Notars, Erklärungen zu beurkunden, welche ein Recht auf Einschreibung eines Eintrages u. s. w. im Hypothekenbuche geben, nicht aber Gesuche aufzunehmen, welche den Vollzug eines solchen Rechtes bezwecken. Bl. f. R. XXVIII. S. 49.

32 — Aufnahme von Hypothekenschätzungen durch die Notare s. Schätzung sub Nr. 1.

33 — Die Notariatsurkunde über die freiwillige Versteigerung wird — gegebenenfalls nebst der Urkunde über die nachträgliche Erklärung des Verkäufers — in Urschrift an das Hypothekenamt übersendet und von diesem hierauf gemäß Art. 15 des Notariatsgesetzes weiter verfahren, weßhalb der Notar darauf Bedacht zu nehmen hat, daß die Notariatsurkunde die zu den beabsichtigten Einträgen im Hypothekenbuche erforderlichen Erklärungen enthalte (§. 69). — §. 79 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1019).

34 — Zwangsversteigerungen durch die Notare s. Zwangsverkauf.

35 — Die Mittheilung an das Hypothekenamt zum Zwecke der veranlaßten Einträge im Hypothekenbuche erfolgt bei Zwangsversteigerungen nicht durch den Notar, welcher die Versteigerung aus Auftrag des Prozeßgerichtes vorgenommen hat, sondern durch das letztere selbst, und ist die Bestätigung des Vollzuges des Eintrages im Hypothekenbuche auf Verlangen vom Hypothekenamte auf die Ausfertigung des Zuschlagsdekretes zu setzen. §. 118 der Instruktion vom 1. Juni 1862 (Reg.-Blt. 1862 S. 1043).

36 — Aus dem Umstande, daß die Beurkundung der Schuldbekenntnisse, durch welche ein Eintrag im Hypothekenbuche bedingt ist, den Notaren zusteht, kann nicht gefolgert werden, daß in jedem Falle, wo über eine Schuld Hypothek bestellt wird, nothwendig eine Schuldurkunde (d. i. ein Schuldbrief) errichtet werden müsse; der §. 115 des Hypothekengesetzes, wonach es dem Betheiligten frei steht, über Einträge im Hypothekenbuche eine Ausfertigung zu verlangen oder nicht, bleibt hiedurch unberührt und nur da, wo nach dem Willen der Betheiligten über eine hypothekarisch versicherte Schuld eine förmliche Schuldurkunde errichtet werden soll, wie dieß bei Darlehen gewöhnlich der Fall ist, steht deren Errichtung dem Notare zu. Vrhdlg. der Kammer der Abgeordneten v. J. 1861 Beil.-Bd. V. S. 231. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 424.

37 — Certioration durch den Notar s. Certioration.

O.

Oberaufsicht s. Bezirksgerichte sub Nr. 1 und Staatsanwälte sub Nr. 2 und 3.

Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches. Der Art. 11 des Expropriationsgesetzes vom 17. November 1837 schließt die Geltung des §. 26 Nr. 1 und des §. 138 des HG. nicht aus.*) Bl. f. R. XXII. S. 359.

2 — Wenn auch zur Zeit der Einzeichnung einer Protestation aus dem Hypothekenbuche nicht zu ersehen gewesen, daß die Hypothekforderung, deren Beschlagnahme damit erwirkt werden sollte, bereits früher durch Cession an einen Dritten übergegangen war, so hat diese Hypothekforder-

*) S. mein Handbuch S. 170 Nr. 3 lit. a.

ung doch nicht als Arrestobjekt zu haften, weil sich von einer Protestationseinzeichnung nicht sagen läßt, es sei damit eine im Vertrauen auf das Hypothekenbuch vorgenommene Handlung beurkundet worden. Derjenige, zu dessen Gunsten die Protestationseinzeichnung stattgefunden, hat nicht erst im Vertrauen auf das Hypothekenbuch Credit oder Nachsicht gewährt, sondern nur den einseitigen Versuch gemacht, durch Beschlagnahme einer vermeintlichen Hypothekforderung seines Schuldners Deckung für ein rechtskräftig zuerkanntes Guthaben zu erlangen. Auf Gewährleistung des Erfolges von Einzeichnungen solcher Beschaffenheit erstreckt sich die Wirkung der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches nicht. Bl. f. R. XXII. S. 219.

P.

Pachtschilling, dessen Location, s. mein Handbuch S. 237.

Pächter, deren Rechte bei Arrondirung von Grundstücken, s. Zusammenlegung von Grundstücken sub Nr. 1.

2 — Verhältnisse des Pächters zu dem immitirten Gläubiger, wenn jener das Pachtgeld dem Gläubiger schon vorausbezahlt hat, s. mein Handbuch S. 143 Nr. 5 und C. I. S. 423.

3 — Pächter von Bierbrauereien, Rechtstitel auf Hypothek, s. mein Handbuch S. 35.

4 — Vormerkung der Pachtverträge, s. Vormerkung sub Nr. 4.

Pfand. Das Vorzugsrecht der dritten Klasse steht nur jenen Faustpfandgläubigern zu, welche zur Zeit der Eröffnung des Concurses das Pfandobjekt in Detention haben und dasselbe an die Concursmasse abliefern. Bl. f. R. XII. S. 85, XXI. S. 170, XXV. S. 20 und 279, XXVI. S. 512.

2 — Der Schuldner darf nicht im Gebrauche und in der Detention der Sache bittweise, oder auch leih- oder miethweise sich befinden, sondern das Faustpfand muß im wirklichen Besitze des Gläubigers sein, wenn dessen Forderung in Cl. III. Nr. 1 locirt werden soll.

3 — Pfandrechte des Inhabers eines kaufmännischen Faustpfandes, dann der Commissionäre, Spediteure und Frachtführer, s. Handelssachen sub Nr. 7—10.

Postportofreiheit. Das Ausschreiben der General-Direktion der k. Verkehrs-Anstalten vom 9. Februar 1863 Nr. 3510 (Verordn.- und Anz.-Blt. der k. Verk.-Anst. 1863 S. 17 u. 18) enthält bezüglich der Postportofreiheit der Notare nachstehende Bestimmungen:

1) Die dienstlichen Correspondenzen und Aktensendungen zwischen k. Notaren einer-, dann k. mittelbaren und unmittelbaren Gerichts- und Verwaltungsbehörden andererseits sind portofrei abzulassen, wenn sie mit einem amtlichen (beziehungsweise Notariats-) Siegel geschlossen, auf der Adresse mit Benennung der absendenden Behörde, beziehungsweise des absendenden Notars (durch die Aufschrift: „vom k. Notar in N. 2c. 2c., oder, wenn sich mehrere Notare an einem Orte befinden, durch die Auf-

schrift: „vom k. Notare N. N. in N.“ xc.) der laufenden Geschäftsnummer und der Bezeichnung: „R. S.“ oder „A. S.“ versehen sind.

2) Unter den gleichen Voraussetzungen sind auch die Correspondenzen und Aktensendungen zwischen den Notariatskammern einer=, dann den k. Stellen und Behörden, sowie den einzelnen Notaren andererseits portofrei zu behandeln.

3) Correspondenzen und Aktensendungen zwischen den Notaren unter sich sind zur portofreien Beförderung nur dann anzunehmen, wenn sie neben den erforderlichen Merkmalen einer portofreien Dienstsache auch noch mit der Bezeichnung „Notariatskammersache“ oder „staatsanwaltschaftliches“ oder „bezirksgerichtliches Umlaufschreiben“ versehen sind.

4) Für Geldsendungen findet eine Portofreiheit nur dann statt, wenn sie zwischen Notaren und k. Rentämtern oder k. Gerichtsschreibern gewechselt werden und die für den Staat zu verrechnenden Taxen und Stempelgebühren betreffen.

Sendungen mit Urkunden, Hypothekenbriefen u. s. w., deren Werth auf der Adresse angegeben ist, sind zwar in der Regel portopflichtig und daher mit „P. S.“ zu bezeichnen; kommen aber derartige Sendungen von Notaren oder an Notare mit der Bezeichnung „R. S.“ vor, so ist diese Bezeichnung im Hinblicke auf §§. 2 und 18 der k. allerhöchsten Verordnung vom 23. Juni 1829 gebührend zu respektiren.

5) In Ansehung der Fahrpostsendungen an k. Notare wird mit Rücksicht auf §. 16 der erwähnten allerhöchsten Verordnung noch besonders bemerkt, daß bei an sich portofreien Sendungen die Adresse an einen Notar auch dann als eine amtliche zu betrachten ist, wenn auch der Familienname des Notars beigefügt ist.

Es wird demnach die in der Verordnung vom 17. Juni 1862 sub Nr. 4 Abs. 2 (Verordnungsblatt 1862 S. 116) gemachte Beschränkung außer Wirksamkeit gesetzt.

6) Sendungen zwischen Notaren und Privaten sind stets portopflichtig.

Die kgl. Postanstalten haben sich nach vorstehenden Bestimmungen zu achten; bei sich ergebenden Anständen, wenn dieselben nicht sofort bei der Aufgabe beseitigt werden können oder erst bei der Abgabe der Sendungen erhoben werden, letztere nicht an den Aufgabsort zurückzusenden, sondern gegen Einziehung der Originaladresse oder einer vollständigen Abschrift derselben einstweilen ohne Porto=Entrichtung abzugeben, und die Adresse beziehungsweise deren Abschrift mit der aufgesetzten kurzen Angabe des Inhalts der Sendung sammt dem treffenden Karten=Extrakte dem vorgesetzten k. Oberamte zum weiteren Verfahren in Vorlage zu bringen.

2 — Vorstehende von der k. Generaldirektion der Verkehrs=Anstalten am 9. Februar 1863 an die k. Postbehörden erlassene Instruktion wurde durch JME. vom 11. März 1863 Nr. 7435 den Oberstaatsanwälten zur Kenntnißnahme und mit dem Auftrage zugeschlossen, dieselbe den Gerichten und Staatsanwälten, dann der Notariatskammer und den Notaren des Appellationsgerichtsbezirkes bekannt zu geben.

Hiebei fand sich das k. Staatsministerium der Justiz zugleich veranlaßt,

in Betreff der Postfreiheit der dienstlichen Correspondenzen und Postsendungen zwischen den k. Notaren und Notariatskammern, dann den k. Gerichts- und Verwaltungsbehörden im Einverständnisse mit dem k. Staats-Ministerium des Handels und der öffentlichen Arbeiten Nachstehendes zu bemerken:

Nachdem die allerhöchste Verordnung vom 23. Juni 1829, die Postportofreiheit in Amtssachen betr., auch auf die Correspondenzen und Postsendungen zwischen den k. Notaren und den Notariatskammern, dann den k. Gerichts- und Verwaltungsbehörden Anwendung findet, haben sich die Notare und Notariatskammern, dann die mit denselben in Verkehr tretenden Gerichte und Staatsanwälte in Ansehung der formellen und materiellen Voraussetzungen, unter welchen derlei Correspondenzen und Postsendungen Postfreiheit zu genießen haben, genau nach den Bestimmungen dieser allerhöchsten Verordnung zu achten.

Hienach können gemäß §. 3 derselben nur solche Sendungen, welche nicht das persönliche Interesse des Notars oder des bei einem Notariats-Geschäfte Betheiligten, sondern lediglich das Interesse des öffentlichen Dienstes betreffen, und für welche, wenn Postfreiheit nicht bestünde, das Postporto der Staatskassa zur Last fallen würde, nach §. 2 der Verordnung vom 23. Juni 1829 zum Zwecke portofreier Behandlung als R. S. bezeichnet werden.

Eine erschöpfende Aufzählung der Fälle, in welchen dienstliche Correspondenzen und Postsendungen zwischen Notaren und Notariatskammern, dann Gerichten und Staatsanwälten vorkommen können, ist nicht wohl möglich, und es muß die Beantwortung der Frage, ob die Voraussetzung des §. 3 der erwähnten Verordnung gegeben sei, in jedem einzelnen Falle der gewissenhaften Würdigung des betreffenden Beamten anheim gegeben bleiben; jedoch sind als jene Gegenstände, welche am häufigsten Correspondenzen und Postsendungen veranlassen werden, für welche nach der angeführten Verordnung Postfreiheit in Anspruch genommen werden kann, nachfolgende zu bezeichnen:

1) Alle Angelegenheiten, welche sich auf die Oberaufsicht über die Notare und das Notariatswesen beziehen, z. B. Einberufung und Verpflichtung der Notare, Gesuche um Aufstellung von Verwesern, Vorlage der Geschäftsregister u. dgl.;

2) die Erhebung und Ablieferung der für die Verhandlungen der Notare zu entrichtenden Taxen (Verord. v. 28. Mai 1862 §. 11 Rggsblt. S. 1179);

3) die durch die Notariatsurkunden über Besitzveränderungen veranlaßten Katasterumschreibungen (Bekanntmachung vom 15. Juni 1862 Rggsblt. S. 1445);

4) Disciplinar-Sachen;

5) Angelegenheiten der Notariatskammern.

Dagegen kann für die Uebersendung von Notariatsurkunden an die Gerichte, namentlich die Stadt- und Landgerichte, welche in Gemäßheit der Art. 12, 13, 15, 23 des Notariatsgesetzes zum Zwecke der Beschlußfassung, der hypothekenamtlichen Behandlung, der Zustellung stattfindet, und für die Rücksendung der Urkunden oder Zustellungsnachweise an die

Notare, ferner für die in Art. 27 des Notariatsgesetzes vorgeschriebenen Anzeigen, und die Uebersendung letztwilliger Verfügungen nach Art. 28, dann für die Uebersendung von Notariatsurkunden, welche in Folge gerichtlichen Auftrages gemäß Art. 51. 52. 19 des Notariatsgesetzes aufgenommen wurden, Portofreiheit nicht in Anspruch genommen werden, denn in allen diesen Fällen handelt es sich um Geschäfte, welche nicht im Interesse des öffentlichen Dienstes, sondern im Interesse der bei dem Notariatsgeschäfte Betheiligten vorgenommen werden, nicht um eine Dienst-, sondern um eine Partei-Sache. Aus der Bestimmung des Art. 106 Ziff. 5 des Notariats-Gesetzes, gemäß welcher die Berichte und Correspondenzen der Notare auch in solchen Angelegenheiten Tax- und Stempelfreiheit genießen, kann die Portofreiheit derselben, bezüglich welcher lediglich die Bestimmungen der allerhöchsten Verordnung vom 23. Juni 1829 maßgebend sind, nicht gefolgert werden, und die Bestimmung in §. 11 der allerhöchsten Verordnung vom 28. Mai 1862, die Behandlung des Tax- und Stempelwesens bei den Gerichten, Bezirksämtern, Rentämtern und Notaren betreffend, und §. 12 Abs. 4 der Vollzugsvorschriften vom 2. Juni 1862 bezieht sich blos auf die Correspondenz, Akten- und Geldsendungen zwischen den kgl. Rentämtern einerseits, und den Bezirksämtern, exponirten Bezirksamts-Assessoren, Gerichtssekretären, Gerichtsschreibern und Notaren andererseits, welche auf die Erhebung, Verrechnung und Ablieferung der Taxen, dann die Gebühren-Bewerthung Bezug haben.

Auch die portofreie Uebersendung des zu den Urschriften und Ausfertigungen der Notare benöthigten Stempelpapiers, sowie die Portofreiheit der Geldsendungen für Stempelpapier können die Notare nicht in Anspruch nehmen, da die vorerwähnten §.§. 11 und 12 der allerhöchsten Verordnung vom 28. Mai 1862 und der Vollzugsvorschriften vom 2. Juni 1862 auf derartige Sendungen keine Anwendung finden, und nach der in §. 13 jener allerhöchsten Verordnung in Bezug genommenen Normativ-Entschließung vom 18. April 1826 (Gerets Sammlung Bd. XIV. S. 48) Ziff. 11 nur bezüglich der mit dem Verlage des Stempelpapiers betrauten Rentbeamten und der Commissionäre bestimmt ist, daß das an dieselben zu übersendende Stempelpapier und die dafür abzuliefernden Gelder portofrei zu behandeln seien, während nach Ziff. 12 auch die k. Behörden ihren Bedarf an Stempelpapier auf ihre Kosten zu beziehen haben.

Den k. Notaren, sowie den mit denselben in Verkehr tretenden Gerichten und Staatsanwälten wird die genaue Beobachtung der Bestimmungen der allerhöchsten Verordnung vom 23. Juni 1829, insbesondere der Vorschrift in §. 8 derselben und die gewissenhafte Würdigung der Frage, ob nach denselben die Voraussetzungen zu portofreier Behandlung einer Sendung gegeben seien, zur besonderen Pflicht gemacht und dieselben werden ausdrücklich dafür verantwortlich erklärt, daß nur solche Sendungen, welche lediglich das Interesse des öffentlichen Dienstes betreffen und nach §. 3 der allerhöchsten Verordnung vom 23. Juni 1829 Anspruch auf Portofreiheit haben, als R. S. bezeichnet werden.

Priorität der Hypotheken. Nach §. 62 des HG. kann ein Hypothekgläubiger unbeschadet seines Hypothekrechtes den durch frühere

Eintragung erworbenen Vorzug einem späteren Gläubiger abtreten. Die Wirkung dieser Abtretung besteht nach Lehner's Lehrbuch des Hypothekenrechtes Bd. I. §. 114 darin, daß der ältere Hypothekgläubiger an die Stelle des jüngeren, dieser aber an die Stelle des älteren tritt; wogegen Gönner im Commentar zum Hyp.-Ges. Bd. I. S. 503 behauptet, jede der beiden Forderungen bleibe an ihrer Stelle, und die Abtretung wirke nichts weiter, als daß aus demjenigen, was der vorgehende Hypothekgläubiger erhält, der andere Gläubiger befriedigt wird. Letztere Ansicht ist als die richtige vertreten in Bl. f. R. XXVI. S. 65.*)

2 — Die Beantwortung der Frage, ob in der Rangabtretung eine Intercession liege, hängt zunächst davon ab, welche Wirkungen jenem Geschäfte beigelegt werden. Da nach Gönner der abtretende Gläubiger seine Hypothekstelle behält, dabei aber die Verbindlichkeit auf sich nimmt, dasjenige, was zur Tilgung seiner Forderung flüssig wird, zur Tilgung einer fremden Schuld hinzugeben, so wird hierin wohl ein Intercessionsfall gefunden werden müssen; nach Lehner dagegen übernimmt der Abtretende keine solche Obligation; er gibt die erworbene Rangstelle zu Gunsten eines anderen Gläubigers sogleich auf, und hat keine Hoffnung, sie wieder zurück zu erhalten, selbst wenn dieser Gläubiger vom Schuldner bezahlt wird.

Das Sen. Cons. Vellejanum kommt aber nicht jenen Frauenspersonen, welche eine fremde Schuld bezahlen oder zu Gunsten derselben ein Recht aufgeben, sondern nur denjenigen zu Hilfe, welche die Zahlung versprechen oder bloß auf den Grund des vorgängigen Versprechens leisten. Bl. f. R. XXVI. S. 88 vergl. übrigens XXII. S. 257.

3 — Vorrecht der älteren Gläubiger an später eingetragenen Pertinenzien, s. Zugehörungen sub Nr. 2.

4 — Einräumung des Ranges einer erloschenen Hypothek bei gleichzeitiger Löschung derselben im Hypothekenbuche, s. Schuldner sub Nr. 2.

5 — Verfahren, wenn eine Erklärung, durch welche einer jüngeren Hypothek der Vorrang eingeräumt wird, durch einen Notar aufgenommen worden, s. Notare sub Nr. 17.

Prioritäts-Ordnung. Vorzugsrechte der Jahresabgabe bei Ablösung von Weiderechten, s. Weiderecht sub Nr. 1.

2 — Anwendung der Bestimmung des §. 21 Ziff. 1 und 6 der PO. in Handelssachen, s. Handelssachen sub Nr. 10.

3 — Fälle des Handelsrechtes, in welchen der §. 22 der PO. außer Wirksamkeit tritt, s. Handelssachen sub Nr. 10 in fin.

4 — Das Vorzugsrecht der Geschwister des Cridars nach §. 23 Nr. 4 der PO. geht mit der Forderung auf den Cessionar über.**) Bl. f. R. XXVIII. S. 30.

5 — Location der Baufälle der Pfarrhöfe in Concursen über das Vermögen der Pfarrer, s. mein Handbuch S. 21.

6 — Der §. 24 der PO. statuirt ein Privilegium, welches die Kinder des Gemeinschuldners für ihre Forderungen vor den übrigen, in die IV.

---

*) S. mein Handbuch S. 174 Nr. 10.

**) S. mein Handbuch S. 182 Nr. 4.

Klasse locirten Gläubigern genießen sollen, und hiebei wird verordnet, daß dieser Vorzug sich bloß auf die in väterlicher Gewalt stehenden Kinder zu beschränken hat. Dieser Vorzug erstreckt sich daher nicht auf die Kinder einer Wittwe, wenn dieselben auch als minderjährig noch unter Vormundschaft stehen.*) Bl. f. R. XXIV. S. 92.

7 — Unter welchen Voraussetzungen Enkel wegen Forderungen an ihre Großeltern das Vorzugsrecht der IV. Klasse genießen, s. Kindergut.

8 — Ueber die Rangordnung der Gläubiger bei Concursen in Frankfurt a/M. und gegenseitige Anerkennung der Universalität des Gerichtsstandes des Concurses zwischen Bayern und Frankfurt s. JME. vom 19. Febr. 1857 (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern Bd. IV. S. 3).

Privilegirter Gerichtsstand, s. Gerichtsstände.

Protestation eines Dritten gegen einen Gläubiger ist unzuläßig. C. I. S. 308.

Protokoll, Stempelung der Hypothekenprotokolle, s. Stempel sub Nr. 15—17.

R.

Rang, s. Priorität.

Rechtstitel. Die gesetzlichen Rechtstitel wirken gegen den Willen des Besitzers der Sache. Wenn aber reservatio dominii eingetragen ist, können selbst auf gesetzlichem Rechtstitel beruhende Hypotheken nicht eingetragen werden. C. I. S. 130 Nr. 1 J. §. 28 Nr. 14 und § 36 Nr. 3; s. a. mein Handbuch S. 62 Nr. 6. LHR. I. §. 31. NH. §. 21.

2 — Der Zusatz im §. 11 des Hypothekengesetzes: „doch soll ꝛc.“ findet keine Anwendung bei jenen Rechtstiteln, bei denen das Gesetz selbst, wegen des Zusammenhanges der Forderung mit einer bestimmten Sache, das Recht der Hypothek auf diese Sache beschränkt hat. Dahin gehören die im HG. §. 12 sub Nr. 3, 4, 8, 9 und 11 benannten Rechtstitel mit der Wirkung, daß die Gläubiger für diese Forderung in keinem Falle, selbst wenn sie auf diesen Immobilien wegen der darauf schon eingetragenen Hypotheken gar keine Sicherheit fänden, auf anderen Immobilien des Schuldners eine Hypothek zu verlangen berechtigt sind.**)

3 — Das Vorrecht der Siegelmäßigkeit bezüglich der nicht streitigen Rechtspflege hat mit dem 1. Juli 1862 aufgehört.***) Art. 16 und 150 Abs. 2 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 138 u. 204).

4 — Jeder auf erklärten Privatwillen unter Lebenden beruhende Hypothekentitel ist an die Errichtung vor einem Notare gebunden, ohne Unterschied, ob das Pfandrecht ursprünglich bestellt, später bloß erweitert, oder durch Umtausch einzelner Objekte verändert werden soll. Dagegen kann zu Verträgen oder Erklärungen, welche die Tilgung oder Erlöschung

---

*) S. mein Handbuch S. 182 Nr. 8.

**) S. mein Handbuch S. 195 Nr 16.

***) Hienach ändern sich auch die Vorträge in meinem Handbuche S. 81 (Erbschaft) und 194 Nr. 11.

der Pfandschuld zum Zwecke haben, eine solche Förmlichkeit nicht erfordert werden, weil sich der Wegfall der Hypothek aus dem Aufhören der Schuld schon von selbst ergibt; auch kann der Gläubiger in die Löschung der Hypothek wirksam bei dem Hypothekenamte einwilligen, weil dieser Verzicht keiner Annahme oder beiderseitiger Zustimmung bedarf, der §. 107, sowie der §. 158 Abs. 2 des HG. solches bestimmt erlaubt und schon aus allgemeinen Gründen, wenn der Gläubiger die Schuld selbst einfach erlassen könnte, ein Gleiches auch von einem Bestärkungsmittel derselben gelten muß. Aus dem nämlichen Grunde können auch Erklärungen, wodurch ein Hypothekgläubiger dem andern seinen Rang abtritt, vor dem Hypothekenamte wirksam abgegeben werden, und bedürfen der notarischen Errichtung nicht, weil sie bloß den Verzicht auf ein Vorrecht zu Gunsten eines Dritten kund geben.*) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 433.

5 — Anträge, an welche sich gesetzliche Hypothekentitel anknüpfen, sind nicht an die Errichtung vor einem Notar gebunden, weil sich hier das Pfandrecht unmittelbar auf die gesetzliche Vorschrift und nicht auf einen Vertrag gründet. Wenn daher der Erbe mit dem Legatare über die Entrichtung des Vermächtnisses eine Privatübereinkunft trifft, so kann der letztere für das, was ihm hienach zu leisten ist, nach §. 12 Nr. 6 des HG. eine Hypothek auf den Immobilien der Erbschaft eintragen lassen, ohne vorher die Vermittlung eines Notares zu jenem Uebereinkommen anrufen zu müssen. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 433.

6 — Die Frage, ob der Notar auch verpflichtet sei, den stillschweigenden Hypothekentitel, der sich aus einer von ihm aufgenommenen Verhandlung ergibt, bei dem Hypothekenamte zur Eintragung anzumelden, ohne dazu besonders beauftragt zu sein, ist im Allgemeinen zu verneinen, weil die Anmeldung eines gesetzlichen Hypothekentitels fakultativ der Wachsamkeit des Gläubigers überstellt ist und selbst bei Minderjährigen der Vormund oder Nebenvormund**) hiefür zu sorgen hat; der Notar wird jedoch gewiß sehr wohl thun, wenn er den Betheiligten auf diese Nothwendigkeit aufmerksam macht, um sich außer aller Verantwortlichkeit zu setzen. Die Vernachlässigung einer solchen Fürsorge begründet indessen wider ihn noch keine Haftung für den daraus etwa erwachsenen Schaden, wenn nicht die Umstände entnehmen lassen, daß die treffende Partei die Berichtigung des ganzen Geschäftes mit allem, was davon abhängt, seiner Umsicht anvertraut hatte. In keinem Falle kann aber das Hypothekenamt sich weigern, einer unter solchen Umständen vorkommenden Anmeldung des Notars die entsprechende Folge zu geben, da der letztere hiedurch nicht zum Mandatare des Gläubigers wird, sondern nur den wirksamen

*) Das Gleiche gilt bezüglich der Erklärungen, wodurch ein Hypothekgläubiger in Abtrümmerung eines Pfandobjektes, Minderung der Assekuranzsumme, Löschung einer Dispositionsbeschränkung, Protestation, Abschreibung von beweglichen Zugehörungen 2c. willigt, überhaupt in allen Fällen, in welchen ein Hypothek-Gläubiger ohne Vertrag ein Recht aufgibt.

**) eventuell die Vormundschaftsbehörde HG. §. 104 Ziff. 4.

Vollzug eines Punktes veranlaßt, der ganz in die Sphäre seiner Amtsgeschäfte einschlägt. Dasselbe gilt auch von der Anmeldung der Hypothek, die sich nach §. 15 Abs. 2 des HG. aus dem Eigenthumsvorbehalte bei dem Verkaufe eines liegenden Gutes ergibt. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 443.

7 — Uebrigens s. a. Notare und Vormerkung.

Register zu den Hypothekenbüchern, s. Hypothekenamt sub Nr. 8.

Reichsräthe, erbliche, Aufhebung des privilegirten Gerichtsstandes und Wegfall der Vorrechte derselben in Hypothekensachen, s. Gerichtsstände.

2 — Siegelmäßigkeit derselben in nicht streitigen Rechtssachen aufgehoben, s. Siegelmäßigkeit.

Remonstrationen gegen Verfügungen des Hypothekenamtes sind unzulässig, und sind diese keineswegs in eine gleiche Kategorie mit dem von einem Richter auf den Antrag einer Partei erlassenen Dekrete gestellt; vielmehr zeigt das Hypothekengesetz in den §§. 27, 94, 112 und 165 genau den Weg, den derjenige zu betreten hat, welcher sich durch eine Verfügung des Hypothekenamtes beschwert fühlt; s. Appellation.

Rubriken. Nach allerh. Rescript des k. Staatsministeriums der Justiz vom 14. April 1830 müssen die Plan-Nummern und Flächen-Bezeichnungen der Grundsteuer-Kataster in die Hypothekenbücher und sonstigen Gerichtsurkunden übergetragen werden, folgeweise, wenn nach §. 119 des Grundsteuer-Gesetzes vom 15. Aug. 1828 eine Berichtigung oder Umarbeitung des Katasters erfolgt, ist die I. Rubrik des (Grund- und) Hypothekenbuches darnach zu berichtigen, vorausgesetzt, daß nicht aus den Hypothekenbüchern selbst hervorgehende Hindernisse entgegenstehen. Denn bei Kataster-Renovirungen kam es öfters vor, daß die Kataster-Organe parcellirte Liegenschaften nach Gutbefinden von einander trennten und miteinander verbanden, ohne auf die Art ihrer Verpfändung und Pertinenzzuschreibung Rücksicht zu nehmen und den §. 40 des Hypotheken-Gesetzes zu beobachten. Das Hypothekengesetz hat aber, wie jedes andere Gesetz, allgemeine Verbindlichkeit, kein Theil davon ist durch das Gesetz über die Grundsteuer aufgehoben oder abgeändert, und, wenn Uebereinstimmung zwischen den beiderseitigen Urkunden vorschriftsmäßig bestehen soll, so ist einseitige Aenderung ohne alle Rücksichtsnahme unzulässig, auch völlig zwecklos, da behufs des hypothekarischen Eintrags sogleich wieder eine Auseinandermessung geschehen muß, so daß die vermeintliche Plannummern-Verminderung und Flächen-Arrondirung nur eine scheinbare, in der Wirklichkeit nicht bestehende ist und dem Staate und den Betheiligten unnütze Kosten erwachsen. Denn Vorträge, wie z. B.:

> „Das Haus N. . . . an der . . . Straße mit Hintergebäude
> „und Hofraum, enthalten in Plan-N . . ., woselbst noch ein wei-
> „terer Hofraum mit Garten enthalten und Alles zusammen zu 0,59
> „Tgw. vorgetragen ist,“

sind gegen die vorgeschriebene Specialität der Hypotheken und gewähren weder dem Gläubiger noch dem Richter Sicherheit über Umfang und Beschaffenheit des Pfandobjektes.

Ebenso gibt der Kataster für Eigenthumsrechte keinen Beweis und sind die in demselben vorschriftsmäßig allegirten Erwerbsurkunden sorgfältig zu prüfen.

Finden sich in der I. Rubrik wegen mehrfacher Abtrennungen, Zuschreibungen, Schätzungen und sonstiger Veränderungen schon ziemlich viele Vorträge, so daß der effektive Bestand des Pfandobjekts immer erst herausgesucht oder zusammengesetzt werden muß, so ist es, zur Zeitersparung beim künftigen Gebrauche, rathsam, bei derlei Berichtigungen gleich alles aus sämmtlichen Vorträgen noch Geltende in einen neuen Gesammtvortrag zusammen zu fassen (mit gegenseitigen Verweisungen), welcher sodann allein in die Auszüge zu kommen hat. Die früheren Vorträge dürfen aber nicht gelöscht oder als ungiltig angesehen werden, weil sie bei Irrungen im Gesammtvortrage entscheiden.*)

S.

Sachregister zu den Hypothekenbüchern, s. Hypothekenamt sub Nr. 8.

Schätzmänner. Die Hypothekenschätzer sind nicht befugt, den Darlehenssuchern ohne gerichtlichen Auftrag Schätzungen auszustellen oder unmittelbar zu behändigen. JME. vom 24. Aug. 1857. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. IV. S. 348.)

2 — Uebrigens s. Schätzungsgebühren sub Nr. 3 und Stempel sub Nr. 9.

Schätzung. Da die Hypothekenschätzungen zum Hypothekenwesen gehören, und letzteres insoweit, als in den Gesetzen nicht besondere Ausnahmen gemacht sind, in Gemäßheit des Art. 18 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 10. November 1861 den Stadt- und Landgerichten vorbehalten ist, eine solche Ausnahme aber bezüglich der Hypothekenschätzungen weder nach diesem Gesetze noch nach dem Notariatsgesetze begründet erscheint, müssen die Hypothekenämter auch für die Folge zur Aufnahme solcher Schätzungen für berechtigt gehalten werden; denselben steht aber nach Art. 51 des Notariatsgesetzes die Befugniß zu, die Aufnahme von Hypothekenschätzungen mit Zustimmung der Betheiligten den Notaren zu übertragen.**)

---

*) Auf diese Art wurden nach der Kataster-Renovirung v. J. 1854/55 die sämmtlichen Grund- u. Hyp.-Bücher der Stadt München bereinigt und wurde der unter fortlaufender Nummer eingeschriebene Gesammt-Vortrag dadurch kennbar gemacht, daß der einfache Querstrich nach demselben mit rother Tinte gezogen ward.

**) Doch dürfen die Hypothekenämter nur solche notarielle Schätzungen in die Hypothekenbücher eintragen, welche nach §. 9 der Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen aufgenommen sind, und es wird deßhalb zweckmäßig sein, in der Notariats-Urkunde zu bestätigen, daß dieß geschehen. Daher eignen sich auch die zu Inventarien, Zwangsveräußerungen u. dgl. vorgenommenen Schätzungen nicht zum Eintrage in das Hypothekenbuch, weil es sich hier um den nachhaltigen, dort um den Tages-Werth handelt. Aus diesem Grunde gibt es für reale Gewerbsrechte keine hypothekenamtliche Schätzung.

Im Hinblick auf Art. 11 Abs. 3, Art. 20 und Art. 52 Abs. 2 des Notariatsgesetzes vom 10. November 1861, deren analoge Anwendung auf Hypothekenschätzungen keinem Anstande unterliegen kann, da letztere nicht von größerer Wichtigkeit sind, als die im Art. 11 Abs. 3 bezeichneten Handlungen, erscheint es jedoch auch statthaft, daß die Notare auf Antrag der Betheiligten, selbst ohne vorherige Beauftragung durch die Hypothekenämter, die Schätzungsgutachten der ein für alle Mal bestellten Hypothekenschätzer verlautbaren. JME. vom 10. Okt. 1862 Nr. 15,857 (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. IX. S. 287).

2 — Die Besichtigung der zu schätzenden Gegenstände mit einer Hypothekenamtskommission ist nur auf die Fälle beschränkt, in welchen die zu schätzenden Gegenstände nach allen ihren Verhältnissen dem Amte und den Schätzmännern nicht bekannt, aber die zu versichernde Summe bedeutend und die zu schätzenden Gegenstände von großem Werthe sind. Es werden daher die Hypothekenämter auf die bestimmten Vorschriften der Absätze 15, 16 und 17 der Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen wiederholt aufmerksam gemacht, zur pünktlichsten Beachtung derselben angewiesen, und besonders gewarnt, in Fällen, welche sich nach der Instruktion dazu nicht eignen, keine Amts-Commissionen zur Besichtigung und Schätzung abzuordnen, widrigenfalls gegen dieselben nicht nur das Geeignete wegen Rückerstattung der verursachten Kosten verfügt, sondern auch disciplinär eingeschritten werden wird. JME. vom 18. März 1848 Nr. 4096 (Intell.-Blt. von Oberbayern von 1848 S. 647).

3 — Stempelanwendung bei gerichtlichen Schätzungen, s. Stempel sub Nr. 7.

4 — Stempelanwendung bei Schätzungs-Protokollen, s. Stempel sub Nr. 8.

5 — Schriftliche Erklärungen der Sachverständigen über die Schätzungen der Realitäten zum Behufe des Hypothekenbuches sind stempelfrei, s. Stempel sub Nr. 6.

Schätzungsgebühren. Statt der in §. 12 lit. B. a—c des Taxregulativs vom 26. April 1824 bezeichneten Gerichtsgebühren kommen für Notariatshandlungen die Notariatsgebühren in Anwendung. (Not.-Geb.-Ordnung vom 19. Januar 1862, Art. 19—22 (Reg.-Blt. 1862 S. 217—221) und Vollzugs-Vorschr. vom 2. Juni 1862 §. 4.

2 — Stempelanwendung bei Quittungen über Schätzungsgebühren, s. Stempel sub Nr. 9.

3 — Mehrere Schätzleute dürfen bei einem gemeinschaftlichen Geschäfte auch gemeinschaftliche Quittung über ihre Schätzungsgebühren ausstellen.

Schiffmühlen als Hypothekenobjekte, s. Hypothekenobjekte sub Nr. 1.

Schuldner. Der §. 84 des HG. findet auch bei theilweise erloschenen Hypotheken Anwendung. Bl. f. R. XXIII. S. 327. Vgl. übrigens C. I. S. 580 lit. e und Bl. f. R. XX. S. 253. (s. mein Handbuch S. 208 Nr. 7).

2 — Das Hypothekengesetz enthält keine Bestimmung darüber, in welcher Form die Einräumung des Ranges einer erloschenen Hypothek im Hypothekenbuche einzutragen sei, und nur die Instruktion schreibt in §. 29 vor, daß der Fall des §. 84 des HG. in Beziehung auf den Eintrag gleich einer Cession behandelt werden solle. Hat daher der Schuldner von dem ihm nach §. 84 des HG. zustehenden Rechte Gebrauch gemacht, so ist es Sache des Hypothekenamtes, dem Antrage desselben die geeignete der Instruktion entsprechende Form zu geben. Wenn nun auf dem Grunde eines und desselben Antrages des Schuldners in einem und demselben Antrage gleichzeitig die Löschung für den alten und der Eintrag für den neuen Gläubiger bewirkt worden ist, so ist dem Wesen nach das Nämliche geschehen, als wie wenn der Eintrag ganz nach dem Formulare der Instruktion vorgenommen worden wäre, und es kann der unwesentliche Umstand, daß bei dem Eintrage die in der Instruktion vorgeschriebene Form nicht beobachtet worden, den bestens begründeten Rechten des Gläubigers nicht zum Nachtheile gereichen. — Oberstrichterliches Erkenntniß vom 29. Oktober 1853. (Bl. f. R. XXIII. S. 327.) — Dieser Vorbehalt des Offenbelassens einer frei werdenden Hyp.-Stelle kann in gleicher Weise für einen erst künftig zu benennenden Gläubiger geschehen, wo dann die Schuld ꝛc. nur als bezahlt oder getilgt vorgetragen wird. Anträge der letzteren Art kann auch das Hyp.-Amt jetzt noch vornehmen.

Schuld- und Hypothekenbriefe, s. Hypothekenbriefe.

Siegelmäßigkeit. Das Vorrecht der Siegelmäßigkeit bezüglich der nichtstreitigen Rechtspflege hat mit dem 1. Juli 1862 aufgehört.*) Art. 16 und 150 Abs. 2 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 138 und 204).

Specialakten.**) Das appellationsgerichtliche Hypothekenamt ist aufgehoben, und es wurden die bisher bei den Appellationsgerichten geführten Hypothekensachen an die betreffenden Stadt- und Landgerichte hinausgegeben, s. Gerichtsstände sub Nr. 2.

Spediteur, Pfandrechte desselben wegen Frachtlohns und Auslagen, s. Handelssachen.

Staat. Die Haftung des Staates für schuldhafte Versehen der Beamten in Hypothekensachen nach §§. 96, 98 und 99 des HG. und den daraus entstandenen Schaden ist eine bloß subsidiäre. Verhdg. der St. v. J. 1822 Bd. III. S. 278 Bd. IV. S. 51, 65 und 155. C. II. S. 43 §. III. LHAO. §. 25. Bl. f. R. XXIII. S. 174.

Staatsanwälte. Die Staatsanwälte an den Collegialgerichten haben die Stadt- und Landgerichte in den ihnen durch Art. 18 des Gerichtsverfassungsgesetzes zugewiesenen Gegenständen der nicht streitigen Rechtspflege zu überwachen, sie sind aber nicht befugt, den betreffenden Beamten Weisungen über die Art der Behandlung dieser Gegenstände zu geben, sondern haben von den wahrgenommenen Gebrechen lediglich dem

*) Hienach ändern sich die Vorträge in meinem Handbuche S. 211.
**) S. mein Handbuch S. 212 lit. a.

vorgesetzten Gerichte behufs der competenzmäßigen Einschreitung Anzeige zu machen.

Erlangen sie Kenntniß von Thatsachen, welche eine disciplinäre Einschreitung gegen Richter, gerichtliche Beamte oder Diener ihres Amtssprengels zu veranlassen geeignet sind, so haben sie diese Thatsachen den betreffenden Amtsvorständen oder Collegialgerichten, welchen die Handhabung der Disciplin in erster Instanz zusteht, unter Mittheilung der ihnen zu Handen gekommenen Beweismittel zur Anzeige zu bringen. Art. 63 Abs. 2 und 3 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges. Blt. 1861 S. 238.)

2 — In dem Abs. 2 des Art. 63 des Gerichtsverfassungsgesetzes ist die bisher nur von den Obergerichten gehandhabte Oberaufsicht über die Verwaltung der freiwilligen Gerichtsbarkeit durch die Untergerichte den Staatsanwälten an den Collegialgerichten übertragen. Dadurch ist nicht ausgeschlossen, daß die Stadt- und Landgerichte als Organe der freiwilligen Gerichtsbarkeit nicht auch einer concurrirenden Ueberwachung der vorgesetzten Collegialgerichte unterliegen; denn die diesen Gerichten als den vorgesetzten Amtsbehörden verbleibende Disciplinargewalt setzt mit Nothwendigkeit eine dienstliche Ueberwachung der untergeordneten Behörden voraus. Edel, Commentar über das Gesetz vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. II. Aufl. S. 198.

3 — Bezüglich der den Staatsanwälten übertragenen Aufsicht auf die Behandlung der Gegenstände der nicht streitigen Rechtspflege bei den Stadt- und Landgerichten und auf die Amtsführung der Notare und insbesondere bezüglich der Beaufsichtigung des Hypotheken- und Grundbuchwesens und der Ewiggeldsachen wurden durch die Verordnung vom 20. Febr. 1863 (Reg.-Blt. 1863 S. 121—146) nachstehende Bestimmungen getroffen:

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§. 1. Die den Staatsanwälten übertragene Aufsicht auf die Behandlung der Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege bei den Stadt- und Landgerichten und auf die Amtsführung der Notare liegt den betreffenden ersten staatsanwaltschaftlichen Beamten ob. Die Substituten desselben haben sich daher mit den zu dieser Aufsicht gehörigen und in deren Folge sich ergebenden Geschäften nur bei Verhinderung des ersten staatsanwaltschaftlichen Beamten und auch in diesem Falle nur dann zu befassen, wenn die fraglichen Geschäfte keinen Aufschub dulden.

§. 2. Die von den Gerichten in Gemäßheit der hierüber bestehenden besonderen Bestimmungen den Staatsanwälten alljährlich vorzulegenden Geschäftsausweise sollen den Staatsanwälten nicht blos einen Ueberblick über den Umfang der Geschäfte der nicht streitigen Rechtspflege bei den ihrer Aufsicht unterstellten Gerichten gewähren; die Prüfung dieser Geschäftsausweise wird sie auch in den Stand setzen, sich über die Thätigkeit der Gerichte in Behandlung der verschiedenen Geschäftszweige, sowie über den Stand und Fortgang der einzelnen Geschäfte in Kenntniß zu erhalten.

§. 3. Zur Erfüllung des Beaufsichtigungszweckes haben die Staatsanwälte außerdem alle Thatsachen, welche über die Behandlung der Geschäfte der freiwilligen Rechtspflege bei den Gerichten ihres Aufsichtsbezirkes, sowie über die Amtsführung der betreffenden Notare zu ihrer Kenntniß gelangen, insbesondere die bei den Visitationen der Gerichte und Notariate gemachten Wahrnehmungen zu berücksichtigen.

§. 4. Die Beamten der Staatsanwaltschaft sind berechtigt, die gerichtlichen Geschäftsbücher, General- und Specialakten, welche sich auf Gegenstände der freiwilligen Rechtspflege beziehen, nicht nur jeder Zeit bei Gericht einzusehen, sondern auch zur Einsicht abzuverlangen, soferne diese Uebersendung ohne Störung des gerichtlichen Geschäftsganges geschehen kann und nach der Natur der betreffenden Akten überhaupt thunlich erscheint. Ueber die Einsicht der Geschäftsbücher und Akten der Notare sind die Bestimmungen des Art. 125 des Notariatsgesetzes maßgebend.

Die Beamten der Staatsanwaltschaft können ferner über die Behandlung der ihrer Ueberwachung unterstellten Gegenstände von den betreffenden gerichtlichen Beamten und von den Notaren jederzeit mündliche oder schriftliche Aufklärungen verlangen. Die Einholung schriftlicher Aufklärungen soll jedoch, damit die Gerichte und Notare hiedurch nicht belästiget werden, nicht ohne besondere Veranlassung und namentlich in Bezug auf Verlassenschaften und Pflegschaften nur insoweit geschehen, als die über diese Gegenstände angefertigten Geschäftsausweise als mangelhaft erscheinen, und die erforderlichen Aufschlüsse auch nicht wohl durch Einsicht der betreffenden Specialakten erlangt werden können.

§. 5. Dagegen sind die Beamten der Staatsanwaltschaft nicht befugt, den ihrer Aufsicht unterstellten Gerichten über die Behandlung der Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege, sowie den Notaren hinsichtlich ihrer Geschäftsführung Erinnerungen zu machen, Weisungen zu ertheilen oder von denselben Rechtfertigungen zu verlangen. Sie haben den betreffenden Bezirksgerichten über ihre Wahrnehmungen in jener Hinsicht lediglich Anzeige zu erstatten und auf diesem Wege die Beseitigung vorhandener Gebrechen zu erwirken.

§. 6. Jede solche Anzeige ist — soferne nicht eine Strafeinschreitung gegen gerichtliche Beamte oder Bedienstete oder gegen Notare veranlaßt erscheint — schriftlich abgefaßt sammt den erforderlichen Belegen dem betreffenden Bezirksgerichte zur Beschlußfassung zu übergeben. In der Anzeige sind aber nicht blos die in der Geschäftsbehandlung der Gerichte und Notare wahrgenommenen Mängel und Gebrechen, welche einer Abhilfe bedürfen, bestimmt zu bezeichnen, sondern mit der Anzeige zugleich Vorschläge über die zu deren Abhilfe anzuwendenden Mittel und insbesondere auch über diejenigen Maßregeln zu verbinden, welche allenfalls im Interesse des Staatsärars nothwendig erscheinen, um von demselben Nachtheile oder die Gefahr von Haftungen abzuwenden.

Erscheint dagegen eine Strafeinschreitung gegen gerichtliche Beamte oder Bedienstete oder die Verhängung von Ordnungsstrafen gegen Notare veranlaßt, so haben sich die Beamten der Staatsanwaltschaft jedes Antrages oder Vorschlages zu enthalten und darauf zu beschränken, die

in Erfahrung gebrachten Thatsachen den betreffenden Gerichtsvorständen oder Bezirksgerichten, welchen die Verhängung von Ordnungsstrafen beziehungsweise die Disciplin in erster Instanz zusteht, unter Mittheilung der ihnen zu Handen gekommenen Beweismittel zur Anzeige zu bringen. — In Fällen, welche geeignet erscheinen, gegen Notare Disciplinarstrafen eintreten zu lassen, ist jedoch gemäß Art. 124 des Notariatsgesetzes mit der Anzeige sogleich der entsprechende Antrag zu verbinden.

§. 7. Die in Gemäßheit der Bestimmungen in Abs. 1 des vorhergehenden §. zu fertigenden Anzeigen und gutachtlichen Aeußerungen der Staatsanwälte an den Bezirksgerichten sind vor der Mittheilung an diese Gerichte mit den dazu gehörigen Akten und Aktenstücken dem betreffenden Oberstaatsanwalte zur Einsicht vorzulegen.

Der Oberstaatsanwalt hat die Entwürfe zu prüfen und mit den allenfalls dadurch veranlaßten Erinnerungen und Weisungen an die Staatsanwälte zurückzusenden, welche sodann, gegebenen Falls nach auftragsgemäßer Umgestaltung der früheren Entwürfe, für deren Hinübergabe an die Bezirksgerichte zu sorgen haben.

§. 8. Die Bezirksgerichte haben über jede gemäß §. 6 Abs. 1 der gegenwärtigen Vorschriften erstattete Anzeige in geheimer Sitzung Beschluß zu fassen.

Von den gefaßten Beschlüssen ist den Staatsanwälten alsbald — in der Regel durch Vorzeigung — Kenntniß zu geben. Den Letzteren steht zwar ein Beschwerderecht gegen diese Beschlüsse nicht zu; es ist ihnen jedoch, wenn sie weitere Maßnahmen für nothwendig erachten, unbenommen, an den Oberstaatsanwalt Anzeige zu erstatten, welcher, soferne Veranlassung hiezu besteht, an das Staatsministerium der Justiz hierüber zu berichten hat.

§. 9. Zeigt sich bei einer solchen Beschlußfassung, daß Anlaß zu einer Strafeinschreitung gegen gerichtliche Beamte oder Bedienstete oder gegen Notare gegeben ist, so ist hierüber besonders zu beschließen und hiebei sowie bei Strafeinschreitungen überhaupt nach Maßgabe der bestehenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Bestimmungen der IX. Beilage zur Verfassungsurkunde und der Art. 113 und folgende des Gesetzes vom 10. November 1861, „das Notariat betr.“, zu verfahren.

Die Gerichtsvorstände und beziehungsweise die Bezirksgerichte haben übrigens in allen Fällen, in welchen von den Staatsanwälten zum Zwecke der Strafeinschreitung gegen gerichtliche Beamte oder Bedienstete oder gegen Notare Anzeigen erstattet wurden (§. 6 Abs. 2 der gegenwärtigen Vorschriften), von dem Erfolge dieser Anzeigen die Staatsanwälte in Kenntniß zu setzen.

§. 10. Die Oberstaatsanwälte haben die Staatsanwälte in der Erfüllung ihrer Obliegenheiten in Bezug auf die ihnen übertragene Beaufsichtigung der Stadt- und Landgerichte und Notare zu überwachen, sich von denselben, so oft Veranlassung hiezu gegeben ist, über ihre desfallsigen Wahrnehmungen Bericht erstatten zu lassen, und ihnen sowohl über die Art und Weise der Aufsichtsführung als auch über die auf den

Grund der hiebei gemachten Wahrnehmungen an die Bezirksgerichte zu erstattenden Anzeigen und Gutachten die geeigneten Weisungen zu ertheilen.

Von Seite der Oberstaatsanwälte ist hiebei namentlich auf möglichste Gleichförmigkeit in der Geschäftsbehandlung der sämmtlichen Stadt- und Landgerichte und Notare des Kreises hinzuwirken.

In besonders zweifelhaften Fällen haben die Oberstaatsanwälte die Entschließung des Staatsministeriums der Justiz zu erholen und bis zum Eintreffen derselben die Anweisung der Staatsanwälte zu unterlassen.

Zweiter Abschnitt.

Besondere Bestimmungen.

I. Beaufsichtigung des Hypotheken- und Grundbuchwesens und der Ewiggeldsachen.

§. 11. Die Aufsicht hat sich in diesem Zweige der Rechtspflege nicht blos auf das Formelle, sondern auch auf das Materielle der gerichtlichen Geschäftsbehandlung zu erstrecken und insbesondere dahin zu wirken, daß die Vorschriften des Hypothekengesetzes und der Vollzugs-Instruktion hiezu sammt den hierüber ergangenen weiteren dienstlichen Anordnungen pünktlich beachtet werden.

§. 12. Zum Zwecke dieser Beaufsichtigung haben sich die Staatsanwälte über den Zustand des Hypotheken- und Grundbuchwesens bei den ihrer Aufsicht unterstellten Gerichten vor Allem durch Einsicht der hierauf bezüglichen bei den Bezirksgerichten vorhandenen Akten, namentlich der von den Appellationsgerichten an die Bezirksgerichte ausgehändigten Respicienz-Akten, Extraditions- und Visitationsverhandlungen mit den hierauf ergangenen Bescheiden, sowie der über den Vollzug solcher Bescheide erwachsenen Aktenstücke, dann der besonderen, das Hypothekenwesen der einzelnen Gerichte und dessen Vereinigung betreffenden Akten möglichst genaue Kenntniß zu verschaffen.

Sofern über das Hypothekenwesen einzelner Gerichte nicht bereits solche besondere Akten angelegt sind, ist für deren nachträgliche Anlegung und geordnete Fortführung Sorge zu tragen.

§. 13. Enthalten die im vorhergehenden § erwähnten Akten und Aktenstücke keine hinreichenden Aufschlüsse über den Stand des Hypothekenwesens bei den einzelnen Gerichten, so ist durch schriftliche Anfragen — welche die Hypothekenämter, wo es angeht, in tabellarischer Form zu beantworten haben — namentlich über folgende Punkte Aufklärung zu erholen:

1) ob und in welcher Weise die Eintheilung des Gerichtsbezirks in Hypotheken-Distrikte durchgeführt, und

2) ob die I. Rubrik der Hypothekenbücher mit Rücksicht auf die definitiven Grundsteuerkataster (nach Maßgabe der Normativ-Entschließung vom 14. April 1830) vollständig bereinigt ist;

3) ob und in welcher Form Sachregister und Namensregister

der Besitzer angelegt, ob diese evident und reinlich gehalten sind, und ob dieselben genügenden Raum für weitere Fortführung enthalten;

4) ob keine Rückstände im Eintrage angemeldeter Grundlasten-Aenderungen oder in Berichtigung der Besitztitel auf Grund der Vertrags- und Notariats-Protokolle, Verlassenschafts-, Concurs- und Debit-Akten vorhanden sind, und ob in gehöriger Weise auf Löschung veralteter und gegenstandsloser Einträge Bedacht genommen wird;

5) wie viele und welche Personen die Geschäfte des Hypothekenamts besorgen, und in welcher Weise sich diese einzelnen Personen an deren Erledigung betheiligen.

§. 14. Zur fortwährenden Ueberwachung des Standes, Umfanges und Fortganges der Hypothekengeschäfte bei den einzelnen Gerichten dient insbesondere die Einsicht der hierüber zu führenden den Staatsanwälten am Schlusse jedes Geschäfts-Jahres vorzulegenden Geschäftstagebücher.

Wird von dem Staatsanwalte das Tagebuch eines Gerichts in Folge besonderer Veranlassung hiezu schon im Laufe des Geschäfts-Jahres zur Einsicht abverlangt, so ist dasselbe jedenfalls binnen 24 Stunden nach dem Einlaufe wieder an das Gericht zurückzusenden.

§. 15. Bei den Visitationen der Stadt- und Landgerichte sind in Bezug auf das Hypotheken- und Grundbuchwesen außer den bereits in den §§. 11 bis 14 erwähnten Punkten namentlich folgende in's Auge zu fassen:

I. Hinsichtlich der allgemeinen äußeren Geschäftsbehandlung:

1) die Räumlichkeiten zur Vornahme der Hypotheken-Geschäfte sowie zur Aufbewahrung der Hypotheken-Bücher, Protokolle, Beilagen, Akten und sonstigen Behelfe; die geordnete Aufstellung dieser Akten und die Vorkehrungen zu deren Erhaltung bei eintretender Feuersgefahr;

2) die Vollständigkeit und gehörige Ordnung der Sammlung allgemeiner Erlasse über das Hypothekenwesen nebst Register hiezu (Generaliensammlung);

3) die Anfertigung und Fortführung von Verzeichnissen über sämmtliche vorhandene Bücher und Akten des Hypothekenamts;

4) die äußere Beschaffenheit der Hypothekenbücher, Protokoll- und Beilagenbände; dann Einband, Ueberschrift, Paginirung und reinliche Führung derselben, namentlich durch Anwendung einer deutlichen Handschrift und Vermeidung von Correcturen und Rasuren; die Wechselbeziehung zwischen Protokoll- und Beilagenbänden und entsprechende Eintheilung der Letzteren; die Führung von Registern zu den Protokollbänden und gehörige Anlegung von Specialakten;

5) die Vollständigkeit und vorschriftsmäßige Führung der Tagebücher;

6) die förderliche Erledigung der anfallenden Geschäfte, die Einhaltung und zweckmäßige Eintheilung der Geschäftsstunden;

7) die Genauigkeit im Vollzuge der Einträge in die Hypothekenbücher und die Uebereinstimmung der hypothekenamtlichen Ausfertigungen mit diesen Einträgen;

8) die gehörige Aufstellung, Verpflichtung und Belehrung der Hypo-

thekenschätzer, Vollständigkeit und geordnete Führung des Schätzerverzeichnisses, Beschaffenheit der Anlehenstabellen;*) endlich

9) die Form des Verkehrs des Hypothekenamtes mit den Notaren und mit dem Gerichte selbst in den übrigen Geschäften der nichtstreitigen Rechtspflege, sowie in den Gegenständen der streitigen Rechtspflege.

II. Hinsichtlich der inneren Geschäftsbehandlung ist besonderes Augenmerk darauf darauf zu richten:

1) ob die Official-Thätigkeit der Hypothekenbeamten in denjenigen Fällen, in welchen sie nach dem Hypothekengesetze oder der Vollzugsinstruktion hiezu als geboten erscheint — namentlich in Bezug auf Prüfung der Giltigkeit und Richtigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, Mitwirkung des Hypothekenbeamten zur Beseitigung etwaiger Mängel dieser Geschäfte und Erhaltung der Rechte der Betheiligten, endlich der Vollzug der von Amtswegen zu bethätigenden Einträge und Löschungen in den Hypothekenbüchern — auch wirklich rechtzeitig eintritt; und

2) ob die Vorschriften des Hypothekengesetzes und der Vollzugsinstruktion hiezu in Bezug auf das Verfahren bei Eröffnung, Fortsetzung und Uebertragung der Hypothekenfolien, Vermeidung doppelter Folien über denselben Gegenstand, endlich in Bezug auf die Ausfüllung der einzelnen Rubriken der Hypothekenbücher genau beachtet werden.

§. 27. Bei der innigen Wechselbeziehung zwischen dem Hypotheken- und Notariatswesen ist es nothwendig, daß die Staatsanwälte bei der Beaufsichtigung des einen dieser Geschäftszweige stets auch den andern im Auge behalten und bei Gelegenheit der Visitationen der Hypothekenämter und Notariate gleich Anfangs ebenso bei den betreffenden gerichtlichen Beamten wie bei den Notaren Erkundigungen darüber einziehen, welche Anstände sich an den einzelnen Orten im Verkehr zwischen den Notaren und Hypothekenämtern ergeben haben, um den hiebei in Erfahrung gebrachten Mängeln und Gebrechen näher auf den Grund sehen zu können.

4 — Ueber die Beaufsichtigung der Stadt- und Landgerichte bezüglich des Hypothekenwesens ist unterm 21. Februar 1863 nachstehende JME. (Nr. 6794) an die Oberstaatsanwälte an den k. Appellationsgerichten in den Landestheilen diesseits des Rheines ergangen:

Mit Bezugnahme auf die Bekanntmachung vom 20. Februar 1863, die Vorschriften über die Beaufsichtigung der Stadt- und Landgerichte in den Gegenständen der nichtstreitigen Rechtspflege und die Ueberwachung des Notariatswesens in den Landestheilen diesseits des Rheins betreffend, wird bezüglich der Beaufsichtigung des Hypothekenwesens dem k. Oberstaatsanwalte weiter eröffnet, was folgt:

Bereits durch die abschriftlich hier angefügte, am 6. Februar 1856 an sämmtliche k. Appellationsgerichte in den Landestheilen diesseits des Rheines

*) Darunter scheinen Hypothekenbuchs-Auszüge verstanden zu sein; denn das Hypothekengesetz kennt nur Hypothekenbuchs-Extrakte. Die Anlehenstabellen gehören in das administrative Ressort. S. mein Handbuch unter „Auszüge" und in dem gegenwärtigen Nachtrage unter „Stempel" Nr. 4.

erlassene JME., das Hypothekenwesen betreffend,*) wurden die k. Appellationsgerichte auf verschiedene Unregelmäßigkeiten und Gebrechen auf=

*) Die JME. vom 6. Februar 1856 Nr. 4363 lautet:
Dem k. Staatsministerium der Justiz sind neuerlich über die Behandlung des Hypothekenwesens und den Zustand der Hypothekenbücher bei einem sehr großen Theile der Landgerichte glaubhafte Mittheilungen zugekommen, welche ein höchst unerfreuliches Bild von diesem für die Wohlfahrt des Landes so wesentlichen Institute geben. Die Amtsvorstände nehmen bei vielen Landgerichten selten oder nie die erforderliche Kognition von den hyothekenamtlichen Verhandlungen. Die Führung des Hypothekenwesens wird Praktikanten oder Schreibern überlassen, welche häufig nicht einmal mit dem Hypothekengesetze und dem Geiste seiner Bestimmungen genügend bekannt sind. Hypothekenprotokolle ermangeln nicht nur häufig der amtlichen Fertigung, sondern selbst der Unterschrift von Betheiligten. Ihre Redaktion ist so unklar und unbestimmt, daß sie mehrfache Deutung zulassen. In der ersten Rubrik der Hypothekenfolien ist die Bezeichnung der Objekte oft noch höchst mangelhaft, z. B. mit der bloßen Kollektivbenennung: „Ein viertels- halber- dreiviertels Hof" vorgetragen. Anderwärts wurden die Folien bei der ursprünglichen Anlegung der Hypothekenbücher aus Gewinnsucht, um die nach der Folienzahl bemessene Remuneration zu erhöhen, ganz unnöthig vervielfältigt, die auf eigenen Folien vorgetragenen Objekte aber gleichwohl ungenügend bezeichnet, und in der Folge bei Correalverpfändungen auf den Eintrag in solche Folien, auf Besitztitelberichtigungen, auf Evidenthaltung der Personal- und Sachregister nicht die erforderliche Sorgfalt verwendet. Hiedurch wurde besonders in denjenigen Landestheilen, wo die Zersplitterung des Grundbesitzes weiter vorgeschritten, und das Steuerdefinitivum erst in späterer Zeit zur Einführung gelangt ist, unsägliche Verwirrung geschaffen, so daß auch bei schärfster Prüfung die Identität verpfändeter Objekte nicht mehr zweifellos herzustellen ist. Nicht selten werden correal verpfändete Objekte ohne Vorwissen und Zustimmung des Gläubigers verkauft oder vertauscht. Reale oder radizirte Gewerbe, welche mit dem Hauptgute verpfändet werden, sind häufig nicht im Hypothekenbuche vorgetragen, oder es wurden deren gesetzliche Zugehörungen später zu Gunsten neuer Forderungen als spezielles Unterpfand erklärt, und hierüber sogar Einträge in die I. Rubrik des Hypothekenbuches gemacht. Nicht selten finden sich Grundstücke, als mit und neben einem Gute verpfändet, in den Hypothekenbüchern eines Gerichtes vorgetragen, welche unter anderer Gerichtsbarkeit liegen, während das zuständige Gericht von deren Verpfändung keine Kenntniß erhielt, auch gegebenen Falles nicht nach §. 121 des Hypothekengesetzes verfahren wurde. Ein und dasselbe Objekt findet sich nicht selten mehrfach im Hypothekenbuche eingetragen, und hierauf in den verschiedenen Folien verschiedene noch ungelöschte, daher in Wirksamkeit stehende Hypotheken intabulirt. Bei Löschungen oder Einräumung bevorzugten Ranges wird häufig der Legitimationspunkt mit größter Oberflächlichkeit behandelt, es werden Erklärungen von Nichtbevollmächtigten für Abwesende als genügend angenommen oder im Hypothekenprotokolle Vollmachten in Bezug genommen, die entweder gar nicht zur Vorlage kommen, oder deren wesentlicher Inhalt aus dem Hypothekenprotokolle nicht ersehen werden kann, oder welche zu ganz anderen speziellen Zwecken ausgestellt waren, und auf die fragliche Erklärung vor dem Hypothekenamte gar keinen Bezug haben. Wenn Forderungen, welche zu Gunsten Dritter vinculirt sind (z. B. Militäreinstands-Kapitalien), im Range gegen neue Darlehen zurücktreten sollen, so wird häufig nur die Erklärung des Gläubigers erholt und für genügend erachtet, die wesentliche Betheiligung dessen aber, für welchen die Vinculirung besteht, gänzlich ignorirt. Um sich der Mühe einer gründlichen Vereinigung der Hypotheken-Folien zu ersparen, und doch den Darlehensbedürftigen den durch das ungeordnete Hypothekenfolium beeinträchtigten Credit zu verschaffen, sollen sogar von einzelnen Landgerichten Hypothekenbuchsauszüge

merksam gemacht, welche im Hypothekenwesen bei einem Theile der Landgerichte wahrgenommen worden waren, und wurde deßhalb den Gerichtshöfen verschärfte Wachsamkeit aufgetragen.

Wenn nun gleich anzunehmen sein dürfte, daß seit dem Erlaß dieser Entschließung bei einer Mehrzahl der Landgerichte sich der Zustand des Hypothekenwesens durch die Bemühungen pflichtgetreuer Hypothekenbeamter und zweckmäßige Benützung und Leitung der zur Vereinigung des Hypothekenwesens aufgestellten Hilfsarbeiter wesentlich gehoben habe, so erscheint es immerhin räthlich, die k. Staatsanwälte an den Bezirksgerichten auf die erwähnte Entschließung zur geeigneten Bedachtnahme bei Beaufsichtigung des Hypothekenwesens hinzuweisen.

Ferner sind die k. Staatsanwälte auf folgende weitere Mißstände speziell aufmerksam zu machen, welche noch bei einer Mehrzahl von Hypothekenämtern obwalten dürften und auch ohne unmittelbare Einsichtnahme von den Hypothekenbüchern durch spezielle Anfrage im Sinne des §. 13 der Bekanntmachung vom 20. Februar 1863 konstatirt werden können.

1) Die Eintheilung der Gerichtsbezirke in Hypothekendistrikte war zuweilen schon von Anfang an eine unzweckmäßige, indem eine zu große Zahl von Gemeindedistrikten, selbst ohne Rücksicht auf örtliche Lage, in einem gemeinschaftlichen Bande des Hypothekenbuches zusammengefaßt wurden.

Dazu kam, daß von den früher bestandenen Mediatgerichten häufig Hypothekenbücher zu führen waren, welche nicht blos den geschlossenen Distrikt einer ganzen, der Mediatgerichtsbarkeit unterworfenen Gemeinde oder Ortschaft umfaßten, sondern auch die Besitzungen zerstreuter Grundholden, welche jetzt ihrer örtlichen Lage nach verschiedenen landgerichtlichen Hypothekendistrikten angehören. Werden Bücher der letzteren Art neben den ursprünglich landgerichtlichen Hypothekenbüchern fortgeführt, so ist Gefahr mehrfacher Verpfändung der betreffenden Güter oder Grundstücke gegeben, insbesondere dann, wenn nicht durch sorgfältig angelegte und

---

und Hypothekenbriefe ausgefertigt worden sein, welche auf bloßer Fiktion beruhten, und den wahren Stand der Sache zu verdecken berechnet waren. Dergleichen Unregelmäßigkeiten im Hypothekenwesen sind zwar schon bei einer Mehrzahl von Landgerichten durch die von Seite der k. Appellationsgerichte abgeordneten Visitationskommissäre, auch bei Landgerichtsextraditionen und anderen Gelegenheiten aufgedeckt, und die auf Abstellung derselben und Vereinigung der Hypothekenbücher zielenden speziellen Weisungen an die betreffenden Gerichte erlassen worden Da aber mit Grund anzunehmen ist, daß noch viele andere Landgerichte diesem Geschäftszweige keineswegs diejenige Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit zuwenden, welche ihm, auch bei vermehrtem Umfange der landgerichtlichen Geschäftslast, nicht entzogen werden darf, so werden sämmtliche Appellationsgerichte diesseits des Rheines beauftragt, bei den, mit pflichtmäßigem Eifer fortzusetzenden Landgerichtsvisitationen, und bei allen sonst sich darbietenden Gelegenheiten mit verschärfter Wachsamkeit den oben berührten Vernachlässigungen entgegenzutreten, insbesondere aber bei Visitationen stets eine angemessene Zahl von ausgefertigten Hypothekenbuchsextrakten und Hypothekenbriefen von den betreffenden Gläubigern zu erholen, solche mit den Hypothekenfolien selbst zu vergleichen, und bei vorgefundener Unrichtigkeit strenge Einschreitung folgen zu lassen. —

evident gehaltene nach der Plannummerfolge geordnete Sachregister ein verlässiger Ueberblick über alle bereits verpfändeten Objekte dargeboten ist.

Es ist daher eine Purifikation der Hypothekendistrikte durch Uebertragung der betreffenden Folien aus den früher mediatgerichtlichen in die landgerichtlichen Bücher anzustreben, und nicht minder darauf Bedacht zu nehmen, daß bei unzweckmäßiger Vereinigung mehrerer Gemeinden zu einem Hypothekendistrikte wenigstens die neuanzulegenden Fortsetzungsbände für je eine Gemeinde gesondert angelegt und die älteren gemeinschaftlichen Bände durch gänzlichen Uebertrag der vollgeschriebenen Folien in die neuen Bände allmählig außer Gebrauch gesetzt werden.

2) Sachregister zu den Hypothekenbüchern, deren Führung durch §. 128 des Hypothekengesetzes vorgeschrieben ist, wurden bei vielen Hypothekenämtern gar nicht angelegt, oder doch nicht fortgeführt, namentlich deßhalb, weil es an stabilen Benennungen der Güter und walzenden Grundstücke fehlt, aus denen ein alphabetisch geordnetes Register hätte gebildet werden können.

Je mehr die Zerschlagungen von Gutscomplexen und Zersplitterungen des Grundbesitzes in einzelne, selbstständig veräußerliche und verpfändbare Parzellen, der Tausch und sonstige Verkehr mit Liegenschaften überhand nehmen, um so unentbehrlicher werden für die Geschäftsführung des Hypothekenamtes verlässige Sachregister, in welchen, wo es an stabilen Benennungen fehlt, die Plannummern, als das sicherste Identitätsmerkmal die Reihenfolge des Vortrages der Grundstücke bedingen.

Die Anfertigung derselben, wo sie nicht bereits bestehen, mit gleichzeitiger dem definitiven Grundsteuerkataster entsprechender Vereinigung des Vortrages in der I. Rubrik der Hypothekenbücher ist dermalen zu einer der wichtigsten Aufgaben der Hypothekenämter geworden.

3) Namensregister der Besitzer sind nicht selten durch langen Gebrauch und Einschaltung neuer Zugänge auf zu beengtem Raume schadhaft und undeutlich geworden, und einer Erneuerung oder Reinschrift bedürftig.

4) Frühere Vernachlässigungen der gesetzlich gebotenen Besitztitelberichtigung auf Grund der Vertragsprotokolle, Verlassenschafts-, Konkurs- und Debitakten stehen vielfach der sofortigen Erledigung der von Seite der k. Notare einlangenden Vorlagen hindernd entgegen. Kommen dergleichen Gebrechen bei einem Hypothekenamte häufig vor, so können sie Veranlassung zur Anordnung einer allgemeinen Recherche in den Briefsprotokollen und Gerichtsakten und durchgreifenden Nachholung der versäumten Einträge darbieten.

5) Vielfach bestehen in den Hypothekenbüchern veraltete Einträge von Dispositionsbeschränkungen, Austragsreichnissen und anderen Hypothekenforderungen, deren Löschung zwar einen Antrag der Betheiligten voraussetzt, die aber, wenn sie in besonders großer Zahl vorkommen, den laufenden Dienst selbst erschweren und Anlaß geben können, die Betheiligten von Amtswegen auf das Bestehen solcher Einträge und die mit den Jahren wachsende Schwierigkeit der Herbeischaffung der zur Löschung nöthigen Behelfe aufmerksam zu machen, und dadurch eine durchgreifende

Befreiung der Hypothekenbücher von allen veralteten und materiell gegenstandslosen Einträgen anzubahnen.

Wenn, wie zu erwarten, die jetzt zur Ueberwachung des Hypothekenwesens berufenen k. Staatsanwälte, sich der Erforschung des Zustandes dieses wichtigen Theiles der nichtstreitigen Rechtspflege bei den einzelnen Gerichten mit Eifer widmen, so wird es den k. Bezirksgerichten möglich werden, den betreffenden Hypothekenämtern diejenigen Weisungen und Aufträge zu ertheilen, welche einen, allen gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Zustand herbeizuführen geeignet sind.

Da hiedurch die schon jetzt nicht seltenen Gesuche um außerordentliche Geschäftsaushilfe zur Vereinigung des Hypothekenwesens in vermehrter Zahl werden hervorgerufen werden, während weder die hiefür zu Gebote stehenden Mittel noch die Zahl der verfügbaren, gehörig qualifizirten Hilfsarbeiter eine unbegrenzte Ausdehnung derartiger Bewilligungen zulassen, so erscheint es geboten, bei Erforschung des Zustandes des Hypothekenwesens sofort auch den Umfang allenfallsiger in Aussicht stehender Nacharbeiten kennen zu lernen, um sofort ermessen zu können, ob dieselben von den für den regelmäßigen Dienst bestimmten Beamten und Hilfspersonen neben den laufenden Geschäften besorgt werden können, oder ob und in welchem Maße eine außerordentliche Aushilfe erforderlich sei.

Die von den Staatsanwälten zu stellenden Anfragen haben sich daher — soweit nicht bereits aktenmäßige Aufschlüsse hierüber vorliegen — auch auf die Zahl der Hypothekenbuchsbände, die Zahl der in andere Bücher zu übertragenden Folien, die Zahl der einer Vereinigung in der ersten Rubrik bedürftigen Folien, die Zahl der in den einzelnen Gemeinden bestehenden Plannummern und sogenannten Bruchnummern des Grundsteuerkatasters, und sonstige, den Umfang anzuordnender Nacharbeiten bedingende Verhältnisse zu erstrecken.

Zeitweise, nicht bedeutende Vermehrung der Kanzleiarbeiten, z. B. durch Erneuerung einzelner Register, Uebertragung einzelner Folien u. dgl. kann nicht sofort einen Anspruch auf Bewilligung außerordentlicher Mittel begründen.

Die Aufarbeitung von Rückständen, die Beseitigung von Gebrechen, die Hebung des Zustandes eines Amtes und seiner Attribute liegt in der Dienstesaufgabe derjenigen, welchen das Amt anvertraut ist, und diesem ihre Zeit und Kräfte zu widmen haben, ohne selbst eine zeitweise außerordentliche Bemühung von sich zu weisen. So lange namentlich bei pünktlicher Einhaltung der vorgeschriebenen Geschäftsstunden und gegebenen Falles durch zweckmäßige Geschäftsvertheilung die Möglichkeit einer erfolgreichen Thätigkeit der Beamten in der hier bezeichneten Richtung mit Grund vorausgesetzt werden kann, ist den Versuchen, die Aufträge des vorgesetzten Gerichtes abzulehnen oder solche von Bewilligung außerordentlicher Aushilfe abhängig zu machen, kräftigst entgegenzutreten.

Selbst da, wo die Vorbedingung für solche Bewilligung im Allgemeinen gegeben sein, aber wegen Erschöpfung der Mittel oder sonstiger Verhältnisse ein Aufschub derselben einzutreten haben würde, bleibt der betreffende Beamte verpflichtet, von der gestellten Aufgabe wenigstens so viel, als

möglich, durch eigene Thätigkeit neben den laufenden Geschäften zu erledigen. Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege des Königreichs Bayern. Bd. X. S. 135.

5 — Visitation der Stadt- und Landgerichte und Notariate durch die Staatsanwälte s. Verordnung, die Visitation der Stadt- und Landgerichte in den Landestheilen diesseits des Rheins betreffend, vom 20. Februar 1863 (Reg.-Blt. 1863 S. 147—166).

Stadtgerichte. Bei den Stadt- und Landgerichten wird die Rechtspflege durch Einzelrichter verwaltet. Art. 2 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 211).

2 — Zur Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte gehören:

a) die den Hypothekgläubigern gemäß §. 45 des Hyp.-Ges. vom 1. Juni 1822 zustehenden Anträge auf Einhalt gegen die Verminderung des Werthes der Sache durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung von Seite des Schuldners. Art. 8 Nr. 8 des Ges. vom 10. November 1861 die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 214), s. a. Verschlimmerung.

b) die Beitreibung der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Zinsen nach §. 52 desselben Gesetzes. Art. 8 Nr. 9 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 214), s. a. Hypothekzinsenklage.

c) Streitigkeiten in Ewiggeldsachen. Art. 8 Nr. 10 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 214)., s. a. Ewiggeld.

3 — Die Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte umfaßt als Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege das Hypotheken- und Grundbuchwesen nebst den Ewiggeldsachen. Art. 18 Nr. 1 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 221), s. a. Ewiggeld.

4 — Wenn bei einem Stadtgerichte mehrere Stadtrichter aufgestellt sind, so trifft der Vorstand des Gerichts die Ausscheidung der Geschäfte nach Distrikten oder nach Fächern, soferne dieselbe nicht von dem Staatsministerium der Justiz angeordnet wird. Art. 22 Abs. 2 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 223).

5 — Die Stadt- und Landrichter, dann die Stadt- und Landgerichts-Assessoren haben die von ihnen zu behandelnden Rechtssachen selbstständig zu erledigen, wogegen dieselben die dafür gesetzlich oder instruktionsmäßig bestehende Haftung und Dienstesverantwortlichkeit trifft. Art. 24 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 224).

6 — Die Ausfertigungen der Stadt- und Landgerichte sind von dem Gerichtsvorstande zu unterzeichnen; in Sachen der nicht streitigen Rechtspflege müssen dieselben jedoch zugleich mit der Unterschrift des dafür verantwortlichen Beamten versehen werden.*)

---

*) Die Haftung der mit den Geschäften der nicht streitigen Rechtspflege betrauten Beamten ist keineswegs durch die geforderte Mitunterschrift bedingt, sie knüpft

Wenn bei einem Stadtgerichte eine Ausscheidung der Geschäfte in Gemäßheit der Bestimmung des Art. 22 zwischen mehreren Stadtrichtern stattfindet, so unterzeichnet jeder Stadtrichter die Ausfertigungen in seinem Geschäftsbereiche.*) Art. 25 des Ges. vom 10. Nov. 1861 die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 224).

7 — Competenz der Stadt- und Landgerichte bei landwirthschaftlichen Erbgütern, s. Erbgüter sub Nr. 2.

8 — Die Stadt- und Landgerichte sind den Bezirksgerichten untergeordnet, s. Bezirksgerichte.

9 — In den zu der Zuständigkeit der Stadt- und Landgerichte gehörigen Gegenständen der nichtstreitigen Rechtspflege (Art. 18) geht die Berufung oder Beschwerde an das Bezirksgericht. Art. 30 des Ges. vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 226).

Standesherrn. Aufhebung des privilegirten Gerichtsstandes und Wegfall der Vorrechte derselben in Hypothekensachen**), s. Gerichtsstände.

2 — Siegelmäßigkeit derselben in nichtstreitigen Rechtssachen aufgehoben, s. Siegelmäßigkeit.

Stempel. Wenn ein Protokoll mehr als einen Bogen oder mehrere Bogen umfaßt, so sind auch mehrere Stempelbeträge anzusetzen. Vdg. vom 14. Juni 1834 (Int.-Bl. für Niederbayern v. J. 1834 S. 272).

2 — Wenn zwei kurze Protokolle nur ein Blatt einnehmen, so sind zwei Stempel, und wenn ein Protokoll mehr als einen Bogen einnimmt, ebenfalls zwei Stempel anzurechnen. Generale vom 8. Febr. 1831 Nr. 1992 (Geret, Zusammenstellung der Stempelnormen S. 60).

3 — Aeltere Urkunden, welche vor Einführung eines Stempelgesetzes gefertigt worden sind, bleiben, wenn sie bei Hypothekenämtern, sei es zur Anmeldung von Hypotheken, oder zur Berichtigung der in den Amtsbüchern schon enthaltenen Einträge vorgelegt werden, von jeder Stempelpflicht frei. ME. vom 20. April 1825 (Geret, Bd. XIV. S. 6).

4 — Da die Anlehens-Tabellen nur Auszüge aus den Hypothekenbüchern sind, so sind dieselben auch nach §. 13 lit. a des Regulativs für die Taxen und Stempelgebühren in Hypothekensachen vom 26. April 1824 nur mit dem Klassenstempel zu 3 kr. zu versehen. MR. v. 29. April 1830 (Geret, Bd. XVI. S. 115).***)

---

sich an die pflichtwidrige Handlung oder Unterlassung, nicht aber an die formelle Ausfertigung eines illegalen Aktes und deren Unterzeichnung. Dieselbe besteht daher auch dann zu Recht, wenn der schuldige Beamte seine Unterschrift versagen oder vor deren Ertheilung versterben sollte. Die geforderte Mitunterzeichnung des verantwortlichen Beamten bezweckt die formelle Anerkennung der von Rechtswegen bestehenden Haftung und die Benachrichtigung der Interessenten über die Person des für den Akt haftbaren Richters (Edel, Commentar über das Gesetz vom 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr., II. Aufl. S. 129.)

*) Die Erlasse der übrigen Mitglieder solcher Gerichte sind in der Ausfertigung der Unterzeichnung des Stadtgerichtsvorstandes zu unterstellen. (Edel, loc. cit. S. 128.)

**) Der Vortrag in meinem Handbuch S. 214 ist hienach zu ändern.

***) Taxe 36 kr. und 6 kr. Schreibgebühr per Blatt. Ueber die Anfertigung der Anlehenstabellen s. Vrdg. v. 17. Februar 1804 (Reg. Blt. 1804 S. 162—167) und Vrdg. vom 21. Mai 1807 (Reg.-Blt. 1807 S. 899—914.)

5 — Stempel bei Arrondirungen, s. Zusammenlegung von Grundstücken sub Nr. 5.

6 — Die gerichtlichen Aufträge an die Schätzleute in Hypothekensachen, sowie schriftliche Erklärungen der Sachverständigen über die Schätzungen der Realitäten zum Behufe des Hypothekenbuches sind stempelfrei. FMR. vom 4. Juni 1826 Ziff. 15 und 20. Döllinger, Vdg.-Sammlg. XIX. S. 202 und 203, und Geret, Zusammenstellung der Stempel-Normen S. 61.

7 — Bei gerichtlichen Schätzungen ist kein Stempel erforderlich, wenn das Resultat der Schätzung einem mit dem normalmäßigen Stempel versehenen Inventar einverleibt wird; außerdem aber ist der Klassenstempel von 3 kr. anzuwenden. MR. vom 4. Juni 1826 Ziff. 14. Döllinger, Vrdgssammlung Bd. XIX. S. 201.

8 — Schätzungs-Protokolle zum Behufe von Stiftungsanlehensaufnahme und Laudemien-Regulirungen für Privat-Grundherrn, Stiftungen, Communen und Corporationen, sowie Schätzungs-Protokolle zum Behufe von Kauf- und Tausch-Verhandlungen sind nur mit dem Klassenstempel von 3 kr. zu belegen. FMR. vom 23. März 1825 (Geret, Bd. XIV. S. 6).

9 — Die Quittungen der Taratoren über Gebühren für Güterabschätzungen, welche die Parteien zu tragen haben, unterliegen nicht der Stempelpflicht, da die Bezahlung nicht aus einer Staats- oder andern öffentlichen Kasse erfolgt, und nur zur Beobachtung der erforderlichen Ordnung die amtliche Vermittlung eintritt. FMR. vom 12. Juni 1838. Geret, Bd. XXI. S. 60. (Intell.-Blt. f. Oberbayern v. J. 1838 S. 1041.)

10 — Wenn das nämliche Gericht, welches eine Urkunde ausgefertigt hat, auch sogleich ohne weitere Vernehmung der Betheiligten ex officio in seiner Eigenschaft als Hypothekenamt den Hypothekeneintrag vornimmt, und dieses auf der Urkunde gleichsam uno eodemque actu bestätigt, so ist ein besonderer 15 kr.-Stempelbogen nicht beizukassiren. FMR. vom 10. Okt. 1860 (Kreisamtsblatt von Oberbayern 1860 S. 1838). Geret, Bd. XXXI. S. 57.

11 — Die Ausfertigungen von Notariats-Urkunden, welche die Cession einer Hypothekforderung zum Gegenstande haben, können auf die Ausfertigung des bezüglichen Schuld- und Hypothekenbriefes geschrieben werden. Geschieht dieses nicht, so ist die Ausfertigung auf ungestempeltes Papier zu schreiben und der Ausfertigung des Schuld- und Hypothekenbriefes beizuheften. §. 58 der Instr. vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg.-Blt. 1862 S. 999).*)

12 — Die Frage, ob die k. Notare für jede von ihnen aufgenommene Hypotheken-Cession die volle Stempelgebühr von 15½ kr. an das Hypothekenamt abzugeben haben, oder ob sie hievon ½ kr. für das von ihnen

---

*) Wird jedoch bei dem Notar eine Hauptausfertigung oder I. Ausfertigung der Cessionsurkunde verlangt, so wird zu dieser Ausfertigung der 15½ kr. Stempel verwendet (in Anwendung des mit Rggs.-Ausschreibung vom 14. Juli 1838 mitgetheilten FMR. s. Int.-Blt. für Oberbayern v. J. 1838 S. 1043.)

zur Cession verwendete Papier zurückbehalten können, wurde durch FMR. vom 28. Dez. 1862 Nr. 17,106 (Kreis=Amtsblatt v. Oberbayern 1862 S. 65) im Einverständnisse mit dem k. Staatsministerium der Justiz dahin entschieden, daß die k. Notare die volle Stempelgebühr von 15½ kr. an den Gerichtsschreiber des Hypothekenamtes abzuliefern haben, weil dort gemäß §. 5 der Normativ=Entschließung vom 30. April 1860 in genanntem Betreffe (Geret, Bd. XXXII Abth. 1 S. 51) das erforderliche Stempelpapier anzuschaffen ist, die k. Notare aber neben den in der allerh. Verordnung vom 19. Januar 1862 (Reg.=Blt. 1862 S. 201) festgesetzten Notariatsgebühren für die von ihnen aufgenommenen Urkunden wegen der Schreibmaterialien nicht eine besondere Vergütung aufrechnen und beanspruchen können.

13 — Wenn auch eine Registratur mehrere Handlungen in sich schließt, so ist doch der Protokoll=Stempel nur einmal zu erheben, es wäre denn, daß diese Registratur mehr als einen Bogen umfaßt, in welchem Falle für jeden weiteren Bogen ein weiterer Stempel zu erheben ist. Geret, Zusammenstellung der Stempelnormen S. 60.

14 — Bezüglich der Anwendung des Stempels in Handels= und Wechselsachen, s. Handelssachen in fin.

15 — Bezüglich der Stempelung der Hypotheken=Protokolle und Hypotheken=Cessionen wurden durch FMR. vom 30. April 1860 Nr. 5498 folgende Vorschriften gegeben:

1) In dem Register für die Hypotheken=, Tax= und Stempel=Gebühren ist, in so weit es noch nicht geschehen sein sollte, eine eigene Rubrik für die Hypothekenprotokoll= und die Hypotheken=Cessionsstempel zu eröffnen. In diese sind die anfallenden Stempelgebühren, welche sogleich bei Aufnahme einer Hypotheken=Protokollar= oder Cessions=Verhandlung zu erheben sind, einzustellen. Ist wegen Mangel an Raum den Hypothekenbriefen behufs der Vornahme einer Cession weiteres Papier beizuheften, so ist immer ungestempeltes zu verwenden, und der Stempelbetrag in das Taxregister einzustellen.

2) In das Hypotheken=, Tax= und Stempel=Register sind die Protokoll= und Cessionsstempelgebühren incl. des Papierpreises für jeden Bogen einzustellen, sohin für eine Cession 15½ kr. und für ein Protokoll 3½ kr., wenn es nicht größer ist, als ein Bogen; für jeden weiteren Bogen sind wieder 3½ kr. anzusetzen.

3) Am Schlusse eines jeden Quartals ist diese Rubrik von dem Tax=Amte abzuschließen, und dabei der Papierpreis von den reinen Stempelgebühren abzusetzen, und ist sodann das Register zur Revision einzusenden.

4) Nach erfolgter Prüfung des Taxregisters ist der von der Revision richtig befundene oder richtig gestellte Stempelgesammtbetrag im Revisionsprotokolle vorzumerken.

5) Das Taxamt hat nach erfolgter Rückgabe des Taxregisters das dem Gesammtbetrage entsprechende Stempelpapier in der geringstmöglichen Anzahl von Bogen mit einem Schnitt durch den Stempel und mit der Bezeichnung: „beikassirt zu den Hypotheken=Protokollar= und Cessions=

Verhandlungen des . . . Quartals 18 . ." dem beantworteten Revisions-Protokolle beizulegen, und es mit diesem zur Beschlußfassung einzusenden.

6) Die Revision hat das Stempelpapier mit dem vorgemerkten Betrage zu vergleichen, auf dasselbe den richtigen Befund „von Revisionswegen" zu constatiren, und sodann wieder an das Taxamt zurückzugeben, welches dieses adkassirte Stempelpapier in einem eigenen Beilagenbande, der bei den Hypotheken-Protokoll-Bänden aufzubewahren ist, zu sammeln hat.*)

7) Der nach Ankauf des beizukassirenden Stempelpapiers von der Papierpreisvergütung zu 1/2 kr. von jedem Bogen übrig bleibende Betrag ist demjenigen Beamten und beziehungsweise derjenigen Kasse (Regie-Kassa), welche das ungestempelte Papier zu den Hypotheken-Protokollen und zu den Cessionen zu liefern haben, als Vergütung hiefür gegen Empfangsbestätigung zu behändigen.

8) Da nach Vorstehendem die frühere Controle über die richtige Einstellung der Stempelbeträge in das Taxregister hinwegfällt, so ist bei Visitationen der Taxämter durch die Visitationskommissäre auch nachsehen zu lassen, ob die Einträge in dem Hypotheken-Tax-Register mit den Hypothekverhandlungen übereinstimmen.**) Geret, Bd. XXXII. S. 51.

16 — Bezüglich der Hypothekenstempel für Protokolle und Cessionen ist auch noch fernerhin die Normativ-Entschließung vom 30. April 1860, die Stempelung der Hypothekenprotokolle und Hypotheken-Cessionen betr., zur Anwendung zu bringen, jedoch mit den durch die Verhältnisse bedingten Abänderungen, daß die Prüfung der Ansätze nicht mehr durch das Rechnungskommissariat, sondern durch das treffende Rentamt bei Gelegenheit der Abrechnung vorzunehmen ist. Das Rentamt hat den Richtigbefund sowohl im besonderen Hypothekentax- und Stempelregister als auch auf dem bei der Abrechnung in Vorlage zu bringenden, zur Adkassirung bestimmten Stempelpapier zu constatiren.

Die Notare, welche Hypotheken-Cessions-Verträge aufnehmen, haben sich mit der Cessionsstempel-Verrechnung nicht zu befassen, sondern die treffenden Geldbeträge an den Gerichtsschreiber des Hypothekenamts abzuliefern, welcher sodann deren Verrechnung und beziehungsweise Verwendung nach Vorschrift zu bethätigen hat.

Die Hypotheken-Protokoll- und Cessionsstempel sind am Schlusse eines jeden Monats summarisch in die Rubrik 14 des Haupttaxregisters überzutragen. §. 8 der Vorschriften zum Vollzuge der allerh. Verordnung vom 28. Mai 1862, die Behandlung des Tax- und Stempelwesens bei den Gerichten, Bezirks- und Rentämtern, dann Notaren betr. vom 2. Juni 1862.

17 — Die Controle über die richtige Einstellung der Stempelbeträge in das Taxregister obliegt den Regierungskommissären bei Prüfung der Tax- und Gebührenbewerthung der Verhandlungen der k. Landgerichte resp. Hypothekenämter. Art. 20 Abs. 6 der Vollzugs-Vorschriften vom

*) Zu Ziff. 4—6. Die Prüfung der Ansätze obliegt nun dem Rentamte. s. unten sub Nr. 16.

**) S. mein Handbuch S. 215 Nr. 7.

2. Juni 1862 zur Verordnung vom 28. Mai 1862, die Behandlung des Tax- und Stempelwesens bei den Gerichten, Bezirks- und Rentämtern, dann Notaren betr.

18 — Uebrigens s. Taxordnung.

T.

Tabellen zur Controle rechtzeitiger und vollständiger Erledigung der hypothekenamtlichen Geschäfte, s. Geschäftsausweistabellen.

Tausch. Tauschverträge zum Zwecke der Arrondirungen, s. Zusammenlegung von Grundstücken.

Taxordnung. Der §. 3 des Regulativs vom 26. April 1824 erstreckt sich nunmehr nur noch auf Handlungen, welche von Amtswegen im Interesse des Dienstes, resp. des Staates und nicht im Interesse der Parteien stattfinden. Vergl. Art. 2 des Taxges. vom 28. Mai 1852.

Hinweisungs-Protokolle (besser gesagt Registraturen), Einschreibung gerichtlich verfügter Belastungs- und Veräußerungs-Verbote und Foliums-Sperren, dann der Eintrag der Besitzveränderungen, welch' letztere nach §. 139 des Hyp.-Ges. taxfrei zu behandeln wären, unterliegen der Taxe zu 36 kr. und dem Protokolls-Stempel zu $3^1/_2$ kr., da hiefür ausschließend die Bestimmungen der §§. 4 und 8 des Regulativs vom 26. April 1824 in Anwendung zu kommen haben.

2 — Der im §. 5 des Regulativs vom 26. April 1824 gebrauchte Ausdruck Vertrag muß auf alle Notariats-Urkunden bezogen werden, welche zweiseitiges Interesse haben, wenn auch nicht beide Parteien handelnd aufgetreten sind; stillschweigende Acceptation der eingegangenen Verbindlichkeit des Gegentheils stempelt die Handlung, wie z. B. Hypothekbestellung, zum Vertrage.

3 — Die Bestimmung des §. 6 des Taxregulativs vom 26. April 1824 war nur transitorischer Natur, und wollte bloß den bei Einführung des Regulativs bestandenen und verbrieften, aber noch nicht eingetragenen Hypotheken- und anderen Realrechten die Taxfreiheit der zur Einschreibung in das Hypothekenbuch erforderlichen Verhandlungen sichern.*) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern Thl. II. Bd. II. S. 568.

(Gerichtstaxen, welche schon einmal bezahlt worden sind, sollen aus Veranlassung der Vollziehung des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822 nicht noch einmal bezahlt werden müssen. Geret, Zusammenstellung der Taxnormen S. 84.)

4 — Auf Verträge, welche nach dem Notariats-Gesetze vom 10. Nov. 1861 vor dem Notare verbrieft wurden, hat die Bestimmung des §. 6 des Tax-Regulativs vom 26. April 1824 selbstverständlich keine Anwendung, denn der §. 6 konnte sich nur auf die bei der Einführung des Taxregulativs vom 26. April 1824 schon bestandenen und verbrieften, aber noch nicht eingetragenen Hypotheken 2c. beziehen.

---

*) S. mein Handbuch S. 219 Nr. 7.

5 — Der §. 6 des Regulativs vom 26. April 1824 ist mit Einführung des Notariats gegenstandslos geworden, und es ist nunmehr der Inhalt der §§. 5 und 8 desselben zusammenzufassen.

Die Taxation bei den Hypothekenämtern richtet sich nunmehr lediglich nach den Handlungen, welche durch Einschreibungen in das Hypothekenbuch auf Grund der Notariatsurkunden, vielmehr durch die diesen vorgehenden Registrirungen in den Hypothek-Protokollen entstehen. Jede Handlung unterliegt der Einschreib-Gebühr zu 36 kr. ohne Rücksicht darauf, ob mehrere derselben in einer und derselben Registratur enthalten sind oder nicht; hiezu gehören die Einschreibungen:

des Besitztitels, des Kaufschillingsrestes, der Beschränkungen, selbst wenn solche Handlungen aus einem und demselben Vertrage entspringen; Hypotheken mit Beschränkung der Disposition; Ewiggelder, Löschungen ohne Unterschied, ob in der II. oder III. Rubrik, Ausweichungen, insoferne dieselben einen besonderen Eintrag erfordern und nicht mit dem Haupteintrage bezüglich der Hypothek verbunden werden können, Cessionen, Belastungs- und Veräusserungs-Verbote, Protestationen, Vormerkungen, Verpfändungen, Beschlagnahmen, Servituten, Ewiggeldtransporte, Anwesenskonstatirungen, Abtrennungen, Erbumschreibungen von Kapitalien und Realitäten, Sperreinschreibungen &c., neue Verzinsungs- und Zahlungsbestimmungen.

6 — Nach FMR. vom 3. Mai 1854 Nr. 5748 (Geret, Bd. XXVIII. Thl. I. S. 80) ist, im Falle sich eine Verhandlung, welche die Einschreibung einer Hypothek bezielt, nicht auf einen bereits taxirten Vertrag stützt, nach §. 9 des Hypoth.-Tax-Regul. mit $^1/_4$ kr. von jedem Gulden zu taxiren, wenn auch die Verhandlung einen eigentlichen Darlehensvertrag nicht enthält.*)

7 — Wenn die Zustellung von hypothekenamtlichen Beschlüssen, Schreiben u. s. a., welche Parteisachen betreffen, d. h. in denen an das Hypothekenamt Tax- und Stempelgebühren zu entrichten sind, durch das Gerichtsdienerpersonal an die Notare erfolgt, so hat dasselbe hiefür eine Zustellgebühr von je 4 kr. anzusprechen, welche der Notar seinerseits wieder den Parteien in Aufrechnung zu bringen hat, indem dadurch den Parteien gegen früher eine Mehrbelastung nicht erwächst und der ganze Unterschied darin besteht, daß die Zustellung statt unmittelbar an die Parteien, nunmehr durch die Vermittlung der Notare an sie erfolgt. Ziff. 1 des FMR. vom 24. Januar 1863 Nr. 779.

8 — Für jede an das Hypothekenamt zum Zwecke einer Einschreibung im Hypothekenbuche gelangende Notariatsurkunde ist nach §. 68 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes eine Vormerkung in das Hypothekenprotokoll zu machen, für welche nach §. 5 des Hypothekentarregulativs vom 26. April 1824 eine einfache Protokollgebühr von 36 kr. und nach §. 13 lit. a eine Stempelgebühr von $3^1/_2$ kr. zu entrichten ist.

Für die auf die Notariatsurkunden zu setzenden hypothekenamtlichen

---

*) S. mein Handbuch S. 219 Nr. 10.

Beschlüsse ist aber in Gemäßheit des Art. 106 Ziff. 5 des Notariatsgesetzes eine besondere Tax- und Stempelgebühr nicht zu erheben. Ziff. 3 des FMR. vom 24. Januar 1863 Nr. 779.

9 — Gesonderte Entschließungen an die Notare darüber, daß ein durch eine Notariatsurkunde beabsichtigter Eintrag im Hypothekenbuche nicht vorgenommen werden könne, werden nicht wohl vorkommen, da auch derartige hypothekenamtliche Beschlüsse, wenn die Sache nicht von kurzer Hand abgemacht werden kann, auf die Notariatsurkunde selbst zu setzen sind. (Art. 15 des Notariatsgesetzes und §. 71 der Instruktion hiezu.)

Daß diese Beschlüsse, es mag durch dieselben dem beabsichtigten Eintrage in das Hypothekenbuch stattgegeben werden oder nicht, tax- und stempelfrei sind und nur für die Registratur zum Hypothekenprotokolle die Tax- und Stempelgebühr zu entrichten ist, wurde bereits vorstehend bemerkt und wird hierauf verwiesen. Ziff. 4 des FMR. vom 24. Januar 1863 Nr. 779.

10 — Gemäß §. 5 und 13 des Hypoth.-Taxregulativs vom 26. April 1824 ist für jede in Folge eines bereits taxirten und verbrieften Vertrages erwirkte Einschreibung in das Hypothekenbuch die Protokollgebühr mit 36 kr. und der Stempel zu 3 kr. in Ansatz zu bringen, sohin auch für jede Besitztitelberichtigung, Hypothekenbestellung oder Cession, welche auf Grund einer vom Notar errichteten und von diesem mit der Prozenttaxe taxirten öffentlichen Urkunde, sei es Hypothekenbrief oder eine andere Urkunde, — im Hypothekenbuche eingetragen wird. Resk. der k. Regierungs-Finanzkammer von Oberbayern v. 16. Juli 1862. Nr. 22,486.

11 — Für Vorladungen und Zustellungen, welche in Folge der Anmeldung von Veränderungen der Grundbelastungen von Hypothek-Objekten vorzunehmen sind, hat das Gerichtsdienerpersonal Vorlad- und Zustell-Gebühren nicht anzusprechen, da derlei Verhandlungen nach den §§. 2, 3 und 6 des Taxregulativs in Hypothekensachen vom 26. April 1824 taxfrei zu behandeln sind. FMR. vom 30. Januar 1856 (Geret, Bd. XXIX. S. 25). Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 365.

12 — Verhandlungen wegen Eintragung neu regulirter Bodenzinse des Staates werden unbedenklich tax- und stempelfrei zu bleiben haben, da sie nur Folge der Umwandlungsverhandlung sind, und im Interesse des Staates gepflogen werden.*)

13 — Die Taxe zu 1/4 kr. ist auch bei Zinsen- und Kostencautionen zu erheben. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 569. FME. vom 15. Juli 1846. Geret, Bd. XXIII. S. 185. Intell.-Blt. f. Oberbayern v J. 1846 S. 1872.**)

Auf eine von der k. Regierung K. d. F. von Mittelfranken in jüngster Zeit gestellte Anfrage in dieser Richtung wurde auf §. 20 der Vollzugsinstruktion vom 24. August 1852 zum Taxgesetze von 1852 verwiesen.

14 — Cautionen der Steuervorgeher bei den Hypothekenämtern sind

---

*) S. mein Handbuch S. 222 Nr. 22.
**) S. mein Handbuch S. 222 Nr. 25.

tax= und stempelfrei. §. 13 des FMR. vom 15. Juni 1860 Nr. 6959, die Einhebung der Steuern und Grundgefälle betr.

15 — Die gerichtlichen Verhandlungen und Beurkundungen, welche die Errichtung eines landwirthschaftlichen Erbgutes selbst zum Zwecke haben, sowie die Eintragung desselben im Hypothekenbuche sind tax= und stempelfrei, während für alle übrigen vorausgehenden und nachfolgenden gerichtlichen Verhandlungen die Tax= und Stempelgebühren zu entrichten sind. Art. 34 des Ges. vom 22. Febr. 1855 (Ges.=Blt. 1855 S. 72).

16 — Taxen bei Arrondirungen, s. Zusammenlegung von Grundstücken sub Nr. 5.

17 — Taxen in Handels= und Wechselsachen, s. Handelssachen in fin.

18 — Beglaubigungen können nunmehr nur noch durch die Notare vorgenommen werden. Conf. Art. 11 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861. Ausnahmen hievon finden nur in jenen Fällen statt, wo es sich um Beglaubigungsausfertigung bei Gericht befindlicher Aktenprodukte handelt, oder wo königliche Stellen ausdrücklich damit betraut sind, wie bezüglich der Ausfertigung der Beglaubigung von Zeugnissen zur Sicherstellung der k. Kassen, wovon übrigens eine Taxe nicht zu erheben ist. In Bezug auf die noch stattzufindenden gerichtlichen Beglaubigungen finden die seitherigen Bestimmungen des Taxgesetzes auch fernerhin Anwendung.

19 — Nach Art. 106 Ziff. 6 des Notariatsgesetzes findet die Erhebung der in Art. 38 und 39 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852 bezeichneten Taxen von Abschriften und Beglaubigungen (d. i. von Abschriften) nicht statt, jedoch nur in der Voraussetzung, daß über die Beglaubigung von Abschriften oder Unterschriften kein besonderer Notariatsakt errichtet wird.

Wird jedoch über eine Beglaubigung eine Notariatsurkunde gefertigt (Art. 82 Abs. 3 des Notariatsgesetzes), so muß auch gemäß Art. 106 Ziff. 4 des Notariatsgesetzes für den Staat 18 kr. als Taxe erhoben werden. (Vergl. Prot. des Gesetzgebungsausschusses der Kammer der Abgeordneten vom 29. Juli 1861 Beil. Bd. VI. S. 194: „Endlich wird zu Ziff. 6 konstatirt, daß, insoferne über eine Beglaubigung eine Notariatsurkunde gefertigt wird, hiefür die Taxe von 18 kr. für Rechnung des Staates in Ansatz zu bringen ist," dann §. 92 der Vollzugsinstruktion vom 1. Juni 1862 zum Notariatsgesetze. Reg.=Blt. 1862 S. 1030).

Alle Legitimationszeugnisse, dann die Cessionen von Staatspapieren, sowie die Beglaubigung von Unterschriften von derlei Cessionen, wenn sie lediglich zum Zwecke der Sicherheit der k. Staatsschulden=Tilgungs=Kassa in Ansehung der Zins= und Kapitalszahlung dienen, und nicht zur Produktion bei gerichtlichen Verhandlungen oder für Privatzwecke bestimmt sind, sind tax= und stempelfrei auszustellen.

FME. vom 14. Januar 1855 Nr. 187 (Kreis=A.=Blt. f. Oberbayern v. J. 1855 S. 197).

Die Ausfertigung bez. Beglaubigung von Zeugnissen und Unterschriften zur Sicherstellung k. Kassen liegt in der Befugniß der k. Polizeibehörden,

welche dieselbe tax- und stempelfrei vorzunehmen haben. Entschließung des k. St.-M. des Innern vom 7. Oktober 1862 Nr. 16,219. Kreis-A.-Blt. f. Oberbayern v. J. 1862 S. 3257.

20 — Hypothekenbuchs-Extracte unterliegen der allgemeinen Tax- und Stempelpflicht,*) wie alle anderen Extracte oder Abschriften; insoferne sie daher einfache Abschriften sind, der Abschriftsgebühr zu 6 kr. für jedes Blatt, und dem Klassenstempel zu 3 kr. per Bogen. Vocke, die Tax- und Stempelnormen betr. S. 181. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 569.

21 — Annuitätenkapitalien der Hypotheken- und Wechselbank oder anderer Creditanstalten werden nach der gewöhnlichen Norm für Hypothekenbriefe taxirt. Die Recognitionsscheine über den stattgefundenen Eintrag von Bodenzins- oder Bodenzinsannuitäten-Kapitalien sind alsdann taxabel, wenn solche für Private oder Stiftungen (ausgenommen Armenstiftungen) gefertigt werden. Für den Staat sind solche taxfrei zu fertigen. Art. 2 Abs. 2 des Taxgesetzes vom Jahre 1852.**)

22 — Recognitionsscheine unterliegen nicht der Procenttaxe, wenn die Hypothek sich auf eine bereits taxirte Urkunde stützt, sondern nur der Ausfertigungstaxe (Beschlußtaxe zu 36 kr., dann der Schreibgebühr mit 6 kr. per Blatt, endlich dem Klassenstempel mit 15½ kr.)

Nach §. 12 Abs. 2 des Notariatsgesetzes gehört jedoch die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, auch wenn mit derselben eine Hypothekbestellung verbunden ist, zu dem ausschließlichen Wirkungskreis der Notare.

Recognitionsscheine unterliegen aber gleichwohl einer Procenttaxe, wenn die Hypothek auf gesetzlichem Rechtstitel beruht oder in Folge Erkenntnisses, wie z. B. Bierschuld, Illaten der Ehefrau rc.

Recognitionsscheine sind nie dem Gradationsstempel, sondern bloß dem Klassenstempel unterworfen. Das MR. vom 22. Juli 1844 ist aufgehoben durch FMR. vom 31. Dez. 1849, die Stempel zu den Hypotheken- und Recognitionsscheinen betr. Geret, Bd. XXV. S. 141.***)

Nach JMR. vom 14. Nov. 1849 Nr. 1263 muß Hypothekenbrief oder Recognitionsschein ausgestellt werden, und zwar Briefe, wenn nicht letzteres besonders verlangt wird, s. mein Handbuch S. 221 Nr. 16.****)

---

*) Nach Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 493 sollen solche zu den Concursakten anzufertigende Hypothekenbuchs-Auszüge der Tax- und Stempelpflicht nicht unterliegen. Dieser Ansicht dürfte jedoch die Bestimmung des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852 Art. 2 Ziff. 1 entgegenstehen, indem die Fertigung solcher Hypothekenbuchs-Auszüge zu den Concursakten zwar von Amtswegen, aber nicht im Interesse des Staates veranlaßt werden muß.

**) S. mein Handbuch S. 220 Nr. 13.

***) Hienach ändert sich auch der Vortrag in meinem Handbuche S. 221 Nr. 15.

****) Aus dem Umstande, daß die Beurkundung der Schuldbekenntnisse, durch welche ein Eintrag im Hypothekenbuche bedingt ist, den Notaren zusteht, kann nicht gefolgert werden, daß in jedem Falle, wo über eine Schuld Hypothek bestellt wird, nothwendig eine Schuldurkunde (d. i. ein Schuldbrief) errichtet werden müsse; der §. 115 des HG., wonach es den Betheiligten frei steht, über Einträge im Hypothekenbuche eine Ausfertigung zu verlangen oder nicht, bleibt hiedurch unberührt, und nur da, wo nach dem Willen der Betheiligten über

23 — Bei Errichtung von Schuld- und Hypothekenbriefen für Darlehen aus den Kreishilfskassen ist die treffende Tax- und Stempelgebühr wie in anderen Fällen zu erheben, die in Beziehung auf solche Darlehen auszustellenden Zeugnisse sind aber tax- und stempelfrei zu behandeln. ME. vom 18. Juni 1839. Geret, Bd. XXI. S. 179 und 180. *)

24 — Bei Hypotheken-Ausfertigungen ist die Schreibgebühr nach Art. 38 des Taxregulativs nicht zu erheben, weil diese Gebühr der Hypothekentaxordnung fremd ist, und eine Erhöhung der in dieser vorgeschriebenen Taxsätze durch das Taxregulativ nicht beabsichtigt worden ist.

25 — Die Erhebung der Protokolls- und Tagsfahrtstaxe neben der Gradations-Taxe zu 1/4 kr. vom Gulden ist durch den §. 9 des Taxregulativs vom 26. April 1824 entschieden ausgeschlossen und durchaus unzulässig, sowie auch die Erhebung der Schreibgebühren, sei es, daß ein Hypothekenbrief oder nur ein Recognitionsschein ausgefertigt wird. Vrdg. vom 6. April 1836 (Int.-Blt. für Oberbayern 1836 S. 429).

26 — Werden aber Recognitionsscheine, abgesehen von der Stellvertretung der Hypothekenbriefe, ausgefertigt, so unterliegt der Ansatz der Schreibgebühr neben 36 kr. Beschlußtaxe wie bei sonstigen Ausfertigungen keinem Anstande. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 569.

27 — Besitztitelberichtigungen unterliegen der Protokollstaxe zu 36 kr. und dem Protokollsstempel zu 3 kr. wie andere Einschreibungen auf Grund von Notariatsurkunden. Ziff. 3 der FME. vom 24. Januar 1863 Nr. 779.

28 — Besitztitel-Berichtigung im Hypothekenbuche selbst, sowie die deßfalls in das Hypotheken-Protokoll aufzunehmende Registratur (Protokollar-Vormerkung) ist tax- und stempelfrei, da die Einschreibungen im Hypothekenbuche dieß durchgängig sind, die Registratur im vorausgesetzten Falle des §. 139 des HG. aber nicht im Interesse der Partei aufgenommen wurde. Vorausgesetzt ist also, daß die Handlung, auf welche sich die Besitzveränderung gründet, bei eben dem Gerichte vorgegangen ist, welchem ihr Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt. In allen andern Fällen also, und für sonstige in Besitztitelberichtigungs-Angelegenheiten vorkommende Protokolle ist die Taxe und der Stempel geboten, wie für andere Hypotheken-Protokolle. FMR. vom 20. Juni 1844 Nr. 2584 (Geret, Bd. XXIII. S. 54).

29 — Umschreibungen von Hypothek-Kapitalien zum Behufe der Erbtheilung unterliegen insoweit der Cessionstaxe und dem betreffenden Stempel, als die Vertheilung unter die Erben abweichend von der Regel der

---

eine hypothekarisch versicherte Schuld eine förmliche Schuldurkunde errichtet werden soll, wie dies bei Darlehen gewöhnlich der Fall ist, steht deren Errichtung dem Notare zu. Vrhdlg. der Kammer der Abgeordneten v. J. 1861 Beil. Bd. V. S. 231 Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II Bd. III. S. 424.

*) Die den Kreishilfskassen zugestandene Stempelfreiheit ist wegen Gleichheit der Motive auch auf die Lokalhilfskassen ausgedehnt worden. FMR. v. 6. April 1840 (Int. Blt. v. Oberb. v. J. 1840 S. 481.)

Theilung pro rata stattfindet. Beruht die Vertheilung auf einem schon taxirten Erbvergleiche, so kommt lediglich die Protokollstaxe und der Stempel zu 3 kr. zum Anfall. FMR. vom 2. März 1843. Geret, Bd. XXII. S. 148. (Für die Umschreibung bei Vertheilungen pro rata ist folglich gleichfalls nur Protokollstaxe und Stempel anzusetzen.) *)

30 — Werden Forderungen cedirt, so findet die Hypothekencessionstaxe per $^1/_8$ kr. nur dann statt, wenn zur Zeit der Cession die Forderung bereits im Hypothekenbuche eingetragen ist; denn der §. 10 des Hypotheken-Taxregulativs spricht von Hypotheken und nicht von Forderungen, zu deren Sicherung vom Schuldner ein Recht auf Hypotheken-Eintrag nur zugestanden wurde; der Begriff der Hypothek aber erfordert nach §. 1 des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822 die bereits erfolgte Eintragung der Forderung in dem dafür angeordneten Hypothekenbuch, ein Erforderniß, ohne welches nach der in Gönner's Comment. zum Hypothekengesetze Bd. I. S. 101 enthaltenen Ausführung eine Hypothek nicht als vorhanden angesehen werden kann.

Nach §. 9 des Hypothekengesetzes wird zur Entstehung einer Hypothek nicht bloß ein Rechtstitel, sondern auch die Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch gefordert und §. 21 bestimmt, daß die Hypothek als dingliches Recht nur durch die förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch erworben werde, und erst von der Zeit der Eintragung an eine Forderung die Rechte der Hypothek erwirbt, ohne Unterschied, ob das Recht hiezu auf dem Gesetze (§. 12) oder auf dem Privatwillen (§. 13) beruht.

31 — Bei Cessionen ist die Anwendung des Klassenstempels zu 15 kr. nicht mehr erforderlich, da der Notar seine Urschrift auf weißes Papier zu fertigen, den Cessionsstempel aber dem Gerichtsschreiber des Hypothekenamtes zur vorschriftsmäßigen Verwendung einzusenden hat. Vergl. §. 58 der Instruktion vom 1. Juni 1862, das Notariat betreffend, dann §. 8 der Instruktion, die Behandlung des Tax- und Stempelwesens bei den Gerichten betreffend, vom 2. Juni 1862, s. a. Stempel sub Nr. 11 und 12. **)

32 — Neben dem Stempelbetrag ist auch der Papierpreis zu erheben, obwohl die Protokolle in die fortlaufenden Hypothek-Protokoll-Bände aufgenommen werden und nicht sogleich auf das Stempelpapier, und es wird dieser Betrag von $^1/_2$ kr. per Bogen den Hypothekenbeamten als Ersatz für ihre Papierauslage überlassen. Int. Blt. v. Mittelfranken v. J. 1827 S. 1098. Geret, Bd. XXII. S. 12.

*) S. mein Handbuch S. 222 Nr. 27.

**) Bei Hypothekencessionen ist die Taxe mit $^1/_8$ Kreuzer von jedem Gulden der Cessionssumme zu erheben, wobei der nicht theilbare Rest der Gegenstandssumme außer Computation bleibt FMR. v. 20 Mai 1859. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II Bd. II. S. 569 s. a. mein Handbuch S. 221 Nr. 17 u. 18. — Protokollstaxen sind neben der Hypothekencessionstaxe ebensowenig zulässig, wie Schreibgebühren, weil, wie bei den Hypothekenerrichtungen, die procentable Taxe alle anderen ausschließt. Dollmann l. c. S. 569.

Diese Erhebung des Papierpreises zu $^1/_2$ kr. findet auch statt, wenn das Protokoll nicht einen vollen Bogen einnimmt. FMR. vom 21. Januar 1842 (Geret, Bd. XXII. S. 63).

33 — Die Notare haben für jede von ihnen aufgenommene Hypothekencession die volle Stempelgebühr von $15^1/_2$ kr. an den Gerichtsschreiber des Hypothekenamtes abzuliefern, s. Stempel sub Nr. 12, s. a. Cession sub Nr. 2.

34 — Durch FME. vom 20. Mai 1859 Nr. 6265 wurde angeordnet, daß bei Berechnung der Taxen möglichst bis auf die kleinste gesetzliche Münze zu ratiren ist, d. h. bei Taxen nach dem Taxgesetze vom 28. Mai 1852 bis auf $^1/_4$ kr., bei Hypothekcessionstaxen aber bis auf $^1/_8$ kr. als Taxeinheit. Der nicht theilbare Rest der Gegenstandssumme bleibt außer Computation. Kreisamtsblatt f. Mittelfranken 1859 S. 718. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 569.

35 — Die Löschungstaxe fällt dem Schuldner zur Last, in dessen Interesse die Löschung stattfindet, wenn nichts Anderes bedungen ist. Conf. Int.-Blt. v. Schwaben und Neuburg v. J. 1829 S. 154. Wenn indessen eine Löschungsbewilligung vor einem Notare in Abwesenheit des Schuldners erklärt wird, so dürfte die sofortige Taxentrichtung dem Extrahenten obliegen, welchem es überlassen bleibt, hiefür den Ersatz vom Schuldner in Anspruch zu nehmen.

36 — Die Taxerhebung für Quittungsbriefe behufs der Löschung darf nur dann stattfinden, wenn auf Verlangen der Parteien förmliche Quittungsbriefe ausgestellt werden. ME. vom 16. Dez. 1825 (Int.-Blt. f. Oberfranken 1826 S. 19).

37 — Die Produktion förmlicher Quittungen ist behufs der Hypothekenlöschung nicht nöthig, sondern lediglich die einfache Protokoll-Erklärung (und zwar auch dann, wenn die Löschungsbewilligung nicht beim Hypothekenamt selbst, sondern bei einem Notare erklärt wird), wornach sich auch die Taxe und der Stempel bemißt. Wenn aber Quittungen mit Löschungsbewilligung behufs der Löschung bei Gericht producirt werden, so unterliegen sie dem Gradationsstempel. (Int.-Blt. f. Mittelfranken 1827 S. 1099 und v. J. 1831 S. 404. Int.-Blt. f. Oberfranken v. J. 1829 S. 593 und v. J. 1836 S. 1085. Int.-Blt. f. Unterfranken v. J. 1832 S. 173).

38 — Wenn statt der einfachen Löschungsverhandlung eine förmliche Quittungsurkunde errichtet wird, so ist dafür die Quittungstaxe mit $^1/_4$ kr. vom Gulden nebst der Protokolls- oder Tagsfahrtstaxe und der Gradationsstempel zu erheben.*) Int.-Blt. f. Mittelfranken 1824 S. 1969 Art. 25 des Taxregulativs. — (Dieß ist ein über den Zweck der Löschung hinausgehender Akt der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Die Erhebung der Quittungstaxe wird daher nicht wohl bei Löschungen vorkommen, es sei denn, daß eine Ausfertigung der Quittungsurkunde verlangt wird,

*) Eine solche Quittungsurkunde ist nunmehr vor dem Notar zu errichten, daher bloß Quittungstaxe ohne Zeittaxe, dann Gradationsstempel.

indem die Bestätigung des Geldempfanges zur Hypothekenverhandlung gehört, und eine einfache Protokollsabschrift wohl denselben Zweck, wie eine förmliche Urkunde erfüllt. Dollmann, die Gesetzgebung des Königsreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 570.)

39 — Durch FME. vom 13. Oktober 1855 ist unter Bezug auf das Taxgesetz vom 28. Mai 1852 ebenfalls bestimmt, daß Hypotheklöschungen von und unter 100 fl. nur mit $^1/_8$ kr. vom Gulden zu taxiren sind.**)

40 — Für Löschungen ist eine Notariatstaxe von 18 kr. für den Staat zu verrechnen. Ist die Löschungssumme 100 fl. oder darunter, so kommt die Procenttaxe zu $^1/_8$ kr. in Anwendung. Für Einschreibung der Löschung ist eine Taxe von 36 kr., nämlich die Protokollsgebühr, zu entrichten neben dem Protokollsstempel zu 3 kr. ohne Rücksicht darauf, ob der Löschungsgegenstand über oder unter 100 fl. beträgt. Löschungen können übrigens auch giltig ohne Mitwirkung eines Notars vor dem Hypothekenamte erklärt werden, s. a. unten sub Nr. 41.

41 — Die Normativentschließung vom 13. April 1840, „das Taxwesen in Hypothekensachen, insbesondere Taxirung der Fristenabschreibungen und Löschungen betr.", (Geret, Verord.-Sammlung Bd. XXI. S. 239) hat durch die Einführung des Notariatsinstituts eine Aenderung nur darin erlitten, daß für Notariatsurkunden über Löschungen und Fristenabschreibungen in Hypothekensachen nun nicht mehr als Maximaltaxe 36 kr. und darüber, sondern nach Art. 106 des Notariatsgesetzes vom 10. November 1861 nur noch 18 kr. für die Staatskasse zu erheben sind. Bei Löschungen und Fristenabschreibungen in Hypotheksachen in Beträgen unter und bis zu 100 fl. einschlüssig ist jedoch auch für die Notariatsurkunden nur $^1/_8$ kr. vom Gulden für die Staatskasse zu erheben, da der Art. 106 Abs. 4 des Notariatsgesetzes bei der Bestimmung eines Taxsatzes von 18 kr. nur die Zeittaxen und nicht die procentablen Taxen im Auge hatte. (Verhandlungen der Kammer der Abgeordneten. Stenogr. Berichte Bd. II. S. 373 u. ff.).

Bei den unmittelbar bei den Gerichten (Hypothekenämtern) vorgenommenen Löschungen und Fristenabschreibungen hat auch noch fernerhin die durch die erwähnte Entschließung vom 13. April 1840 normirte Taxirungsweise stattzufinden.

Bei Hypothekbestellungen und Hypothekcessionen ist für die Notariatsurkunden nach den unzweifelhaften Bestimmungen der §§. 9 und 10 des Hypothekentaxregulativs vom 26. April 1824, die, wie bereits oben bemerkt, durch den Art. 106 des Notariatsgesetzes eine Verschärfung nicht erlitten haben, immer nur die procentable Taxe von $^1/_4$ kr. und resp. $^1/_8$ kr. von jedem Gulden für die Staatskasse, und nicht eine Taxe von 18 kr. zu erheben, wenn die procentable Taxe nicht 18 kr. betragen würde. FMR. vom 20. Nov. 1862 (Kreisamtsblatt v. Oberbayern v. J. 1862 S. 2593).

42 — Die Vorschrift des Art. 26 des Tax-Reg., wornach mehrere

---

*) S. mein Handbuch S. 221 Nr. 20, woselbst statt $^1/_4$ kr. zu setzen ist $^1/_8$ kr.

in einer Urkunde vorkommende Rechtsgeschäfte besonders zu taxiren sind, könnte ihre Anwendung auch auf Hypothekenlöschungen zu finden scheinen, allein der §. 11 der Hypotheken-Taxordnung und Art. 13 des Tax-Reg. schließen diese Anwendung aus. Wenn daher nur ein Gläubiger mehrere Schulden eines Schuldners löschen läßt, so kommt nur eine Taxe und nur ein Stempel zum Anfall, weil bei Identität der Personen nur eine Verhandlung gepflogen wurde. Wenn aber ein Schuldner mit mehreren Gläubigern vor Gericht erscheint, welche in einem Protokolle die Löschung ihrer Forderungen gestatten, so muß für jeden Gläubiger die Protokollstaxe und der Klassenstempel gesondert eingesetzt werden, weil jeder Gläubiger nur für sich, also jeder seine besondere Erklärung abgibt. Vocke, Tax- und Stempelnormen S. 181 und 182. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. II. S. 570*).

43 — Für Hypothekentaxen ist ein eigenes Taxregister nach Anordnung der Vollzugsvorschriften vom 24. August 1852 zu führen. (Vollzugs-Vorschriften vom 2. Juni 1862 §. 8 Ziff. 5.)

44 — Die materielle Prüfung der Verhandlungen der Gerichte, Bezirks- und Rentämter, dann der Notare bezüglich ihrer Taxirung, die Vergleichung der Taxansätze mit dem Vortrage im Taxregister findet durch Commissäre des Finanzkammer-Rechnungs-Commissariates in den Bureaux der Gerichte, Bezirksämter und Notare statt. Ueber den Befund ist ein von dem betreffenden Beamten sofort zu beantwortendes Prüfungsprotokoll aufzunehmen, welches der k. Regierungs-Finanzkammer zur Beschlußfassung vorzulegen ist. Ist zu dieser Beschlußfassung die Einsichtnahme von Aktenstücken nothwendig, so sind, insoferne sich die Vorlage der Originalakten als gesetzlich unstatthaft oder sonst unthunlich darstellen sollte, Abschriften der bezüglichen Aktenstücke fertigen zu lassen. §. 8 der Verordnung vom 28. Mai 1862, die Behandlung des Tax- und Stempelwesens bei den Gerichten, Bezirksämtern, Rentämtern und Notaren betr. (Reg.-Blt. 1862 S. 1177.)

45 — Streitfragen über Taxpflichtigkeit und die Größe der zu erhebenden Taxen s. Abth. XVIII. §. 26 der Vollzugsvorschriften über die Behandlung des Tax- und Stempelwesens vom 2. Juni 1862.**)

46 — Ausweis über die Taxentrichtung s. mein Handbuch S. 224 Nr. 37, vergl. auch Art. 107 und 108 des Notariatsgesetzes und insbesondere §. 69 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Notariatsgesetze in fine. „Auch ist mit Rücksicht auf Art. 23 Abs. 2 des Taxgesetzes

*) Nach der Praxis in Oberbayern wurde für jede Löschung eines selbstständigen Hypotheken-Eintrages bei einem Betrage von mehr als 100 fl. die Protokolls-Gebühr zu 36 kr. erhoben; wenn daher die Löschung mehrerer Hypotheken eines oder mehrerer Gläubiger in Einem Protokolle oder in Einer Notariats-Urkunde bewilligt wird, so ist die Taxe zu 36 kr. und resp. 18 kr. nicht einmal, sondern so oft zu erheben, als Löschungen im Hypothekenbuche vollzogen wurden. Stempelanwendung nach Generale vom 8. Februar 1831 Nr. 1992. Geret's Zusammenstellung der Stempel-Normen S. 60.

**) S. mein Handbuch S. 223 Nr. 34.

von 1852 der Taxvormerkung (Art. 108 des Notariatsgesetzes) beizufügen, ob die Taxen bezahlt seien."

47 — Die Gerichts-Sekretäre und Gerichtsschreiber haben die von ihnen hergestellten Taxregister, die auf deren Revision und die Abrechnung sich beziehenden Aeußerungen und Correspondenzen, dann die in Gegenständen des Tax- und Stempelwesens allenfalls veranlaßten Berichtserstattungen zu den k. Regierungs-Finanzkammern mit ihrer alleinigen Fertigung zu versehen, und ist der Verkehr der genannten Beamten mit den k. Rentämtern in der coordinirten Correspondenzform zu pflegen. Ziff. 1 der FME. vom 14. April 1863 Nr. 4326, die Besorgung der Tax- und Regie-Geschäfte bei den Gerichten durch die Gerichts-Sekretäre und Gerichts-Schreiber betr.

48 — Insoweit nach den bestehenden Vorschriften die Gerichtssekretäre und Gerichtsschreiber selbstständige Correspondenzen führen, haben sich dieselben, da zur Zeit die Anschaffung eigener Siegel für diese Beamte nicht als geboten erscheint, des Amtssiegels jenes Gerichtes, bei welchem sie angestellt sind, zu bedienen, und sind, soferne bei einem Gerichte mehrere Sekretäre oder Gerichtsschreiber aufgestellt sind, die desfallsigen Erlasse und Correspondenzen ohne Beisetzung eines Familiennamens mit der Bezeichnung „an den rechnungsführenden Sekretär (Gerichtsschreiber) des k. . . . . gerichtes N. ." zu versehen. Ziff. 6 der FME. vom 14. April 1863 Nr. 4326, die Besorgung der Tax- und Regiegeschäfte bei den Gerichten durch die Gerichts-Sekretäre und Gerichtsschreiber betr.

49 — Daß die Erhebung einer procentablen Taxe (1/4 oder 1/8 kr. vom Gulden) bei bloßen Vormerkungen unzulässig sei, geht aus der Bestimmung in §. 30 Abs. 2 des Hypothekengesetzes, wornach Vormerkungen die Rechte von Hypotheken nicht haben, und aus §. 9 des Taxregulativs für Hypothekensachen, worin diese Taxe nur für wirkliche Hypotheken bestimmt ist, klar hervor. Kömmt die Vormerkung wieder zur Löschung, ohne wirkliche Hypothek geworden zu sein, so wäre die Taxe für etwas bezahlt, was gar nicht existirt; wird sie aber in wirkliche Hypothek umgewandelt, so unterliegt es keinem Zweifel, daß alsdann die procentable Taxe nach der Summe zu nehmen ist.

50 — Da das Notariatsgesetz ein Armenrecht nicht kennt, so wird ein solches auch bezüglich der Notariatsgebühren nicht einzutreten haben.

Termin zur Verwahrung wegen nicht empfangenen Geldes s. Einrede.

U.

Umschreibung. Ueber das bei Besitzveränderungen unbeweglicher Sachen und diesen gleichgeachteter Rechte in Bezug auf das Umschreibwesen zu beachtende Verfahren, s. Besitztitel sub Nr. 5.

Unterschrift der Stadt- und Landrichter als Gerichtsvorstände bei Ausfertigungen der Stadt- und Landgerichte, s. Stadtgerichte sub Nr. 6.

2 — Unterschrift der verantwortlichen Stadt- und Landgerichts-Assessoren in Sachen der nichtstreitigen Rechtspflege, s. Stadtgerichte sub Nr. 6.

Urkunden, Ausstellung derselben von Notaren, s. Notare.
Urtheile, welche den Besitzstand betreffen, s. Rechtstitel sub Nr. 7.

V.

Vergleiche sind Verträge, sie fallen daher, wenn sie die Besitzveränderung eines liegenden Gutes zur Folge haben, unter die Herrschaft des Art. 14 des Notariatsgesetzes; die allgemeine Vorschrift des Art. 21 des Notariatsgesetzes, „Vergleiche können vor einem Notare errichtet werden," sollte blos andeuten, daß die Rechtshängigkeit einer Sache hiefür kein Hinderniß bilde, beabsichtigte aber nicht, dieselben der durchgreifenden Beschränkung des Art. 14 des Notariatsgesetzes zu entziehen oder von seiner Wirksamkeit auszunehmen. Es ist daher den Gerichten, welche eine Erbtheilung oder einen Vergleich protokolliren, wodurch der Besitz liegender Gründe eine Veränderung erleidet, gewiß zu empfehlen, den Betheiligten den wohlmeinenden Rath zu ertheilen, daß sie das ganze Uebereinkommen unverzüglich durch die Beiziehung eines Notars mit der gesetzlich vorgeschriebenen Förmlichkeit versehen lassen, unter Belehrung über die Folgen, welche eine Versäumniß in dieser Beziehung nach sich ziehen könnte. Erst wenn dieß geschehen, geht die Sache wieder zur Berichtigung der Besitztitel im Hypothekenbuche an die Gerichte zurück.*) Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 434 Nr. 7.

2 — Wird in einer Verlassenschaftssache ein Hypothekkapital einem Miterben auf seinen Antheil zugeschieden, oder wird in einem gerichtlichen Vergleiche dem Gläubiger für seine Forderung Hypothek eingeräumt, so ist der deßfallsige Vertrag, um zum Vollzuge gelangen zu können, vor einem Notare zu verlautbaren. Conf. Dollmann l. c. S. 424 u. 438.

Verjährung. An den Vorschriften des Hypothekengesetzes wurde durch das Gesetz vom 26. März 1859, die Verjährungsfristen betreffend, nichts geändert. Art. 7 in fin. des Ges. v. 26. März 1859 (Ges.-Blt. 1859 S. 31).

2 — Zinsen jeder Art (sohin nicht bloß bedungene Zinsen, sondern auch Verzugszinsen und gesetzliche Zinsen) verjähren in fünf Jahren von der jedesmaligen Verfallzeit angerechnet. Allein die Verjährung kann in so weit nicht stattfinden, als für bereits verfallene Zinsen nach Maßgabe des HG. §. 12 Nr. 11 und §. 110 und 111, wenn auch nur auf einseitigen Antrag des Gläubigers eine Vormerkung oder Eintragung

---

*) Deßhalb dürfte die Uebernahme der Verpflichtung Eines der Streittheile, in bestimmter Frist die notarielle Verlautbarung des vergleichsgemäßen Besitz- rc. rc. Ueberganges zu bewerkstelligen (etwa unter einem Pönfall) im Vergleichs-Protokolle ihren Platz finden. In wie ferne bei Weigerung des Einen Theiles, beim Notar zu handeln, auf dessen Antrag eine Vormerkung oder Protestation statt habe, wird nach den einzelnen Fällen zu bemessen sein. (HG. §. 27—30 und §. 106).

Auch die Vergleichs- (Vertrags-) Taxe ist in diesem Falle erst bei der notariellen Beurkundung zu erheben.

herbeigeführt wird. Art. 1 des Ges. v. 26. März 1859 (Reg.-Blt. 1859 S. 27). Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. I. Bd. III. S. 66, 78 und 121.*)

Verpfändung. Verpfändungen von Hypothekforderungen bedürfen keines Eintrages zur Giltigkeit der Verpfändung, sondern sind nur nothwendig, um den Pfandgläubiger gegen Löschungen oder weitere Verpfändungen sicher zu stellen. C. II. S. 270.

Dieß ist aber nur von der Giltigkeit zwischen dem Hypothekgläubiger und dessen Gläubiger, dem er die Hypothek-Forderung verpfändet, zu verstehen; denn dem Hypothekschuldner und jedem Dritten gegenüber hat eine solche Verpfändung nur Geltung, wenn sie im Hypothekenbuche bei der verpfändeten Forderung eingeschrieben ist. HG. §. 53 Abs. 2 („in dem Hypothekenbuche verpfänden"), §. 25 und 155.

Ohne solche Einschreibung kann der Schuldner seinen eingetragenen Gläubiger zahlen und der Inhaber des Subpignus kann ihn nicht belangen.

2 — Giltiger Eintrag einer Hypothekenverpfändung in das Hypothekenbuch nach erloschener aber noch nicht gelöschter Hypothek. Bl. f. R. XXVI. S. 14.

Verschlimmerung. Das Forstgesetz vom 28. März 1852 hat wegen Rodungen (Waldabtrieben) einen allgemeinen Vorbehalt zu Gunsten der Hypothekgläubiger nicht aufgestellt, ohne dadurch die Anwendbarkeit des HG. §. 45 Abs. 2 auszuschließen. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Hft. 4 S. 476.

2 — Die den Hypothekgläubigern gemäß §. 45 des HG. zustehenden Anträge auf Einhalt gegen die Verminderung des Werthes der Sache durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung von Seite des Schuldners sind den Stadt- und Landgerichten zur Entscheidung zugewiesen.**) Art. 8 Nr. 8 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 214.)

3 — Die den Hypothekgläubigern nach §. 45 des HG. zustehenden Anträge gehören, wenn das Objekt ein Bergwerk ist, vor das betreffende Berg- beziehungsweise Bezirksgericht. Bl. f. R. XXV. S. 430. Art. 75 des Ges. v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 243.)

4 — Wird nach Anstellung einer Hypothekenklage ein Antrag auf Einhalt wegen Abminderung der Hypotheken-Objekte gestellt, so kann das Bezirksgericht, bei dem der Hauptprozeß anhängig ist, auf Grund der Connexität diese Incidentsache verhandeln und entscheiden, ungeachtet dieselbe nach Art. 8 Ziff. 8 des Gerichtsverfassungsgesetzes vor den Einzelnrichter gehören würde, wenn sie außer Zusammenhang mit einem rechtshängigen Streite als selbstständige Klage verfolgt worden wäre. Edel,

---

*) S. mein Handbuch S. 236 Nr. 8.

**) Der Art. 3 des Gesetzes v. 1. Juli 1856 ist aufgehoben. Art. 80 Abs. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes v. 10. Nov. 1861 (Ges. Blt. 1861 S. 248). Der Vortrag in meinem Handbuche S. 239 Nr. 6 ist hienach abzuändern.

Comment. über das Gesetz v. 10. Nov. 1861, die Gerichtsverfassung betr. II. Aufl. S. 21.

Versteigerung, außergerichtliche, s. Notare sub Nr. 31.

Vertrag. In wie ferne aus einem Vertrage die Eintragung einer Hypothek verlangt werden könne, s. mein Handbuch S. 194 Nr. 11.

2 — Ueber alle Verträge, welche die Besitzveränderung oder das Eigenthum unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte, sowie über alle Verträge, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen betreffen, sind bei Strafe der Nichtigkeit Notariatsurkunden zu errichten. Art. 14 des Ges. v. 10. Nov. 1861, das Notariat betr. (Ges.-Blt. 1861 S. 137) s. a. Notare.

3 — Errichtung von Verträgen, an welche sich gesetzliche Hypothekentitel anknüpfen, s. Notare sub Nr. 23.

Visitationen s. Amtsvisitationen.

Vollmacht. Das Vorrecht der Siegelmäßigkeit bezüglich der nicht streitigen Rechtspflege ist aufgehoben,*) s. Siegelmäßigkeit.

Vormerkung. Das Gesetz (HG. §. 30) gestattet die Vormerkung nur alsdann, wenn für die Forderung ein Rechtstitel zur Hypothek an sich begründet ist. Ob die Forderung bedingt oder eventuell sei, darauf kommt es nicht an, vielmehr kann darin der Grund liegen, sie mehr als Vormerkung denn als wirkliche Eintragung anzusehen, aber das Recht zur Hypothek für die Forderung muß gegenwärtig begründet sein. — Dieses gilt von conventionellen, wie von gesetzlichen Rechtstiteln. C. I. S. 324 Nr. 2 und S. 325 Nr. 3.

2 — Durch die Bewilligung der Vormerkung einer Hypothek von Seite des Schuldners ist zugleich deren Eintrag zugestanden, sobald die Anstände gehoben sind, welche den wirklichen Eintrag bisher verhinderten. Es kann daher zur Umwandlung der Vormerkung in Eintrag bei zugesicherter und vollzogener Vormerkung nur mehr darauf ankommen, ob die gegebene Voraussetzung eingetreten sei. Bl. f. R. XXIII. S. 383.

3 — Bei Klagen auf Eintragung einer vorgemerkten Hypothek gegen den dritten Besitzer ist das Gericht der gelegenen Sache das zuständige. Bl. f. R. XXIII. S. 366.

4 — Pacht- und Miethverträge (ohne Hypothekeinwilligung) sind kein Vormerkungsgegenstand. C. I S. 305 Nr. 4 und S. 394 Nr. 7. Ebensowenig geschehene Hypothekkapitals-Kündungen, s. mein Handbuch S. 17 unter „Aufkündbarkeit" sub Nr. 2.

5 — Vormerkung der Jahresabgabe bei Weiderechtsablösungen, s. Weiderecht sub Nr. 4.

6 — Vormerkungen im Hypothekenbuche auf Grund von Notariats-Urkunden, s. Notare.

7 — Die eingeschriebene Dispositionsbeschränkung des Schuldners ist kein Hinderungsgrund, einer schon früher vorgemerkten Hypothek die rechtliche Wirkung einer eingetragenen Hypothek nach §. 30 des HG. zuzuerkennen. Bl. f. R. XXVII. S. 13 und 14.

---

*) Der Vortrag in meinem Handbuche S. 241 Nr. 3 ändert sich hienach.

8 — Durch den Mangel des grundherrlichen Consenses wird die Anwendung des §. 74 des HG. nicht ausgeschlossen. Bl. f. R. XXVII. S. 15.

9 — Auch eine bloß vorgemerkte Hypothek gewährt dem Gläubiger im Concurse die Priorität der II. Klasse, wenn nur noch der Rechtstitel zur Erwerbung der Hypothek dargethan wird. Bl. f. R. XXIV. S. 271. XXVII. S. 10.

10 — Ungeachtet der Dispositionsbeschränkung sind Hypothek-Vormerkungen zulässig.*) C. II. S. 96—99.**) (Die gegentheilige Ansicht in LHR. I. §. 22 Nr. 7 §. 38 und §. 136 Nr 4.)

11 — Seit Einführung des Notariats müssen im Interesse des Instituts alle angemeldeten Gegenstände zur Einschreibung in das Hypothekenbuch gelangen, und es können nur jene Sachen ausgenommen werden, welche auf förmlich gesperrte Folien Bezug haben.

Andere Belastungs- und Veräußerungs-Verbote sind nur provisorischer Natur und mit dem Wegfallen derselben können alsdann auf Privatwillen beruhende vorgemerkte Hypotheken, die übrigen Vorbedingungen vorausgesetzt, in der Folge förmlich eingetragen werden.

Deshalb weiset die Praxis Notariats-Urkunden nicht zurück, sondern läßt die Vormerkung vorbehaltlich der Rechte derjenigen zu, welche ein Recht provisorisch sicher gestellt haben.

Auch in jenen Fällen, wo der Eigenthums-Vorbehalt eingetragen ist, wird die Vormerkung auf diese Weise zugelassen.**)

Vormerkungen finden im weitesten Sinne auf alle Handlungen statt, wie z. B. auf Hypotheken, Cessionen, Löschungen, Besitztitelsberichtigungen; im engern Sinne der §§. 30, 108 u. f. des HG. sind die der dritten Rubrik damit gemeint.

12 — Ueber alle Verträge und Schuldbekenntnisse, auf deren Grund ein Eintrag oder eine Vormerkung im Hypothekenbuche stattzufinden hat, oder eine Aenderung eines Eintrages vorzunehmen ist, oder durch welche die gänzliche oder theilweise Löschung eines Eintrages bedungen wird, — sohin über alle Verträge, wodurch vertragsmässige Hypothekentitel geschaffen werden, — sind nach Vorschrift der §§. 12 Abs. 2 und 14 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 bei Strafe der Nichtigkeit Notariatsurkunden zu errichten. Bei keinem Vertrage der gedachten Art kann sich über diese Förmlichkeit hinweggesetzt werden, kein Vertrag kann vor deren Einhaltung auch nur zu einigem Rechtsbestande gelangen; die Errichtung desselben vor einem Notare ist eine Bedingniß der Giltigkeit des ganzen Geschäftes. Eine selbstverständliche Folge hievon besteht darin, daß ein solcher vor einem Notare verlautbarter Vertrag auch die einzige Quelle bildet, aus welcher der Inhalt und der Um-

---

*) S. mein Handbuch S. 244 Nr. 20.

**) Zweckmäßig und übersichtlicher ist es, in diesen Fällen beizusetzen: „vorbehaltlich der durch die Dispositionsbeschränkung N . . v. . . (Eigenthumsvorbehalt v. . .) erlangten Rechte."

fang der getroffenen Vereinbarung geschöpft werden kann. Alle derartigen Privatverträge fallen also von selbst als unkräftig zusammen, und können nur noch in den Betracht unverbindlicher Traktaten gestellt werden. (Conf. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. II. Bd. III. S. 416 u. 435.)

Hieraus ergibt sich von selbst, daß vertragsmäßige Hypothekentitel, eingeräumt in einer Privaturkunde, auch keine Vormerkung im Hypothekenbuche zu begründen vermögen, weil nämlich auch zur Vormerkung nach §. 30 und 146 des HG. nebst der Forderung die materielle Existenz des Hypothekentitels gehört.*)

Bezüglich der gesetzlichen Rechtstitel s. übrigens Rechtstitel sub Nr. 5.

13 — Vormerkung der urkundlich bescheinigten Zahlung, inwieferne sie mit dem zu stellenden Präjudize der Löschung statthabe, ist in jedem einzelnen Falle nach §. 158 Abs. 3 des HG. zu bemessen; die desfallsige Verhandlung steht dem Hypothekenamte unmittelbar zu.

14 — Da nach HG. §. 106 jedes Gesuch um Hypothekeneintrag das Gesuch um einstweilige Vormerkung in sich schließt, so sind die Hypothekenämter verbunden, wenn nach einer Notariatsurkunde das Recht und der Hypothekentitel außer Zweifel sind, aus formellen Hindernissen aber der Hypothekeneintrag gar nicht, oder nicht so wie vereinbart, erfolgen kann (z. B. nicht im bedungenen Range, oder weil das Hypothekenobjekt größer oder kleiner vorgetragen ist, eine Dispositions-Beschränkung besteht u. dgl.), so hat der Eintrag so, wie er eben möglich ist (z. B. an nächst offener wenn auch späterer Stelle und mit vorgehend größerer Summe), zu geschehen; ist aber ein förmlicher Eintrag zur Zeit nicht möglich, so ist zur Wahrung des dinglichen Rechtes resp. Ranges (HG. §. 30 Abs. 2) sogleich die zulässige Vormerkung einzuschreiben. Ein aus der Unterlassung entstehender Nachtheil könnte die Haftung des Beamten und eventuell des k. Aerars nach sich ziehen. Dasselbe ist der Fall, wenn der Notariatsurkunde eine nicht wesentliche Förmlichkeit mangelt. (Not.-Ges. Art. 12 Abs. 2, Art. 14 und 148.) Bei der Mittheilung der geschehenen Einschreibung nach Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes wird die Abweichung von der intendirten Eintragung kurz zu motiviren sein.**) HG. §. 97 u. 99. J. §. 9 Ziff. 2 und 6.

15 — Eine Vormerkung kann, da sie die Rechte einer Hypothek nicht gewährt (HG. §. 30 Abs. 2) auch nicht als solche mit ¼ kr. vom Gulden, sondern nur als einfache Einschreibungs-Verhandlung mit 36 kr. tarirt werden; geht die Vormerkung seiner Zeit in wirklichen Hypothekeneintrag über, so hat die procentable Taxerhebung zu geschehen. Dies geht hervor aus §. 9 des Hypothekentax-Regulativs, wo nur von wirklicher hypothekarischer Versicherung die Rede ist, (während die Vormer-

---

*) Hienach ändert sich auch der Vortrag in meinem Handbuche S. 243 Nr. 17.

**) Wo die Hindernisse schnell und leicht zu beseitigen oder Mittheilungen sehr umfangreich wären, empfiehlt sich die Einrichtung vorgängigen mündlichen Benehmens.

kungsverhandlungen unter die Geschäfte des §. 4 gehören), und aus dem Umstande, daß bei derlei Vormerkungen die Procenttaxe zweimal bezahlt werden müßte, was für ein und dasselbe Rechtsgeschäft unzulässig ist. Taxgesetz v. 28. Mai 1852 Art. 31.

W.

Weidedienstbarkeiten, s. Weiderecht sub Nr. 7.

Weidegemeinschaft, s. Weiderecht sub Nr. 7.

Weiderecht. Bei Ablösung des Weiderechtes bildet der durch Abschätzung ermittelte und in Geld anzuschlagende Reinertrag des Weiderechtes die ständige Jahresabgabe, welche an die Stelle des Weidegenusses auf die weidedienstbaren Grundstücke als Reallast mit den in §. 12 Ziff. 3 und 4 des HG. und §. 12 Ziff. 7 der PO. festgesetzten Vorzügen zu übernehmen ist. Art. 17 des Ges. vom 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 609), s. a. mein Handbuch sub „Rechtstitel, Realrenten."

2 — Nicht bloß die durch Schätzung ermittelte, sondern auch die durch freiwillige Uebereinkunft festgestellte Jahresabgabe ist als Reallast zu übernehmen. Vergl. Art. 21 des Ges. vom 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 611).

3 — Der Pflichtige kann diese Jahresabgabe ganz oder theilweise durch Baarerlag ihres zwanzigfachen Betrages ablösen oder für diesen Betrag ein von seiner Seite jederzeit heimzahlbares vierprozentiges Bodenzinskapital constituiren, welches gleichfalls die im Art. 17 erwähnten Vorrechte des HG. und der PO. genießt. Art. 18 des Ges. v. 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 610).

4 — Ist das zur Ablösung kommende Weiderecht Bestandtheil eines Lehens oder Fideikommisses, so ist zu den Ablösungsverhandlungen lediglich der zeitweilige Besitzer beizuziehen, dessen Thätigkeit hiebei in keiner Beziehung von dem Consense der Lehensherren, Agnaten und Mitbelehnten oder Anwärter abhängig ist; jedoch bleiben die Lehen- und Fideicommißverhältnisse bezüglich der an die Stelle des Weiderechtes tretenden Ablösungssumme, beziehungsweise der Jahresabgabe unverändert.

Die deßfalls unter den am Lehen- oder Fideicommiß Betheiligten entstehenden Differenzen werden auf den Rechtsweg verwiesen, in welchem Falle entweder die Ablösungssumme zu deponiren, oder bezüglich der etwa festgesetzten Jahresabgabe im Hypothekenbuche geeignete Vormerkung zu machen ist. Art. 27 des Ges. v. 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 613).

5 — Dieselben Grundsätze gelten für den Fall der Betheiligung von Hypothekgläubigern, welche sonach, unbeschadet ihrer Hypothekrechte,*) zu den Ablösungsverhandlungen gleichfalls nicht beizuziehen sind. Art. 28 des Ges. vom 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 614).

6 — Der Berechtigte ist für sich — ohne Consens der Hypothekgläu-

*) Die Rechte der Hypothekgläubiger gehen auf das Surrogat über.

biger — zur Abtretung der Weidegefälle an die Ablösungskasse befugt. Nur versteht es sich von selbst, daß die Ablösungsschuldbriefe als Surrogat des Weiderechtes ebenso zu behandeln seien, wie die Baarsummen, resp. die Jahresabgaben. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. I. (Privatrecht) S. 415.

7 — Die Entschädigungen für Aufhebung der Weidegemeinschaft werden in Form von Jahresabgaben festgesetzt und gehen auf die Grundstücke der entschädigungspflichtigen Theilnehmer als Reallast mit den im Art. 17 bestimmten Vorrechten über. Bezüglich dieser Jahresabgaben finden die Bestimmungen des Art. 18 gleichmäßige Anwendung. Art. 42 und 44 des Ges. v. 28. Mai 1852 (Ges.-Blt. 1852 S. 620).

Weiderechtsablösung. Vormerkung der Jahresabgaben, s. Weiderecht sub Nr 4.

2 — Betheiligung von Hypothekgläubigern bei derselben, s. Weiderecht sub Nr. 5.

Wohnungsvorbehalt. Ist für das Wohnungsrecht in der II. Rubrik des Hypothekenbuches eine Dispositionsbeschränkung eingetragen, so kann ein nachfolgender Hypothekgläubiger nur unbeschadet der eingetragenen Dispositionsbeschränkung auf demselben Objekte ein Hypothekenrecht erlangen; ist aber für diese Verpflichtung nichts eingetragen, so treffen den Wohnbesitzberechtigten im Verhältnisse zu dem eingetragenen Hypothekgläubiger die in §. 25 und 26 des HG. angedrohten Rechtsfolgen der unterlassenen Eintragung. Bl. f. R. XXV. S. 385.

Z.

Zinsen, Verjährung derselben, s. Verjährung.

Zugehörungen. Der §. 121 des HG. und der §. 13 Abs. 4 der Instruktion stehen im Einklange dahin, daß walzende Grundstücke in fremdem Gerichtsbezirke nicht als Pertinenz des Hauptgutes erklärt werden können — durch Privatwillen —; wohl aber können solche in fremden Gerichtsbezirken liegende Grundstücke oder Rechte als Pertinenzien zum Hauptgute eingetragen werden, wenn sie wirklich im Gesetze bestimmte Zugehörungen*) desselben sind, und keine Hypotheken mit verschiedenem Range darauf ruhen. Zu-Rhein, Beiträge zur Gesetzgebung, II. S. 268. s. a. mein Handbuch S. 259 Nr. 10.*)

*) Da bei unbeweglichen Conventional-Pertinenzien die in §. 34 des HG. für bewegliche Zugehörungen vorgeschriebene Eigenschaft materieller Connexität nicht erforderlich ist, so dürften Liegenschaften eines und desselben Besitzers, dem der Haupt-Complex gehört, anstandslos als Pertinenz-Stücke auf dem Haupt-Folium mitvorgetragen werden, wenn sie auch mit dem Hauptgute nicht in einem und demselben hypothekenamtlichen Gerichtsbezirke liegen, insoferne nur nicht auf ihnen separate Belastungen haften, und überdieß ein s. g. Blind-Folium nach § 120 Abs. 2 des HG. bei dem bisherigen Gerichte der gelegenen Sache angelegt, auch ein Extrakt zu dem für die Hauptsache zuständigen Hypothekenamte abgegeben wird, indem hierin von selbst eine zulässige Uebertragung der Competenz von Seite des Gerichts und durch die Pertinenz-

2 — Das Hypothekenrecht der, wenn gleich früher eingetragenen Hypotheken erstreckt sich auch auf die später dem Hauptgute beigegebenen Pertinenzien, insoferne diese aus beweglichen Sachen bestehen. Bl. f. R. XXII. S. 186.*)

3 — Zugehörungen eines landwirthschaftlichen Erbgutes, s. Erbgüter sub Nr. 1.

4 — Schiffmühlen als Zugehörungen, s. Hypothekenobjekte sub Nr. 1.

5 — Ob und in wie ferne Badehütten und alle anderen ähnlichen Objekte, z. B. Fischstände, Schiffschuppen, Waschhütten u. dgl., dann Kräme, Buden, Marktstände selbstständige Hypothekenobjekte sein, oder als Zugehörungen erscheinen, oder durch Privatwillen als Zugehörungen des Anwesens des Eigenthümers erklärt werden können, s. Hypotheken-Objekte sub Nr. 2 und 3.

Zusammenlegung von Grundstücken. Wenn zwei oder mehrere Grundeigenthümer durch Austausch von Grundstücken, die der landwirthschaftlichen Benützung zugewendet sind, ihren ganzen Grundbesitz oder einen Theil desselben behufs günstigerer Bewirthschaftung in Zusammenhang bringen, so steht den bezüglich des von ihnen vertauschten Grundbesitzes betheiligten Lehen-, Grundrenten- und Erbfolge-Berechtigten, Hypothekgläubigern, Pächtern und Nutznießern ein Widerspruchsrecht gegen den Tausch nicht zu, wenn der eingetauschte Grundbesitz, auf welchen die Verpflichtungen des ausgetauschten zu übernehmen sind, mindestens gleichen Werth wie der letztere hat.

An den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 des Gesetzes vom 22. Febr. 1855, „die landwirthschaftlichen Erbgüter betreffend," wird hiedurch nichts geändert.

Bei den im Fideicommißverbande stehenden Grundstücken haben die Appellationsgerichte die Genehmigung des Tausches (§. 49 des Fideicommißediktes) in dem Falle nicht zu verweigern, wenn durch Vorlage eines Zeugnisses der Distriktsverwaltungsbehörde die der Bewirthschaftung günstigere Lage des eingetauschten Grundstückes nachgewiesen und außerdem dargethan wird, daß letzteres einen mindestens gleich großen Werth als das vertauschte Grundstück hat. In diesem Falle ist die Vernehmung der Anwärter nicht erforderlich.

Wird nach Art. 1 Ziff. 4 die Vergütung eines vorübergehenden Mehr-

---

Erklärung eine Prorogation Seitens der Partei liegt. So sind die Bestimmungen des Gesetzes, welches die Beschränkung der Instruktion nicht kennt, gewahrt, und hat sich auch die Praxis in bei weitem größerer Mehrheit dahin entschieden. Vergl. auch C. I. S. 356.

*) Dasselbe ist der Fall bei unbeweglichen Pertinenzien, die auf demselben Folium in der I. Rubrik vorgetragen sind, da nach §. 33 des HG. auf die ganze (verpfändete) Sache, auf alle Theile, Zuwachs und Zugehörungen, sich jede Hypothek erstreckt, und nach §. 120 Abs. 2 und § 121 in dem Falle, in welchem einzelne Objekte nur für einzelne Forderungen mithaften sollen, für diese eigene Folien anzulegen und wegen der Mithaftung des Haupt-Complexes der gegenseitigen Verweisungen nach §. 28 Ziff. 15 der J. zu machen sind. Vrgl. a. HG. §. 36 und C. I. S. 360.

werthes in Geld geleistet, so können die in Abs. 1 des gegenwärtigen Artikels genannten Personen die Hinterlegung der zu leistenden Summe bei Gericht verlangen. Art. 6 des Gesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 254).

2 — Nicht bloß der Mehrwerth, der bei der zwangsweisen Arrondirung sich herausstellt, sondern auch jener, der bei der freiwilligen Arrondirung sich zur Ausgleichung ergibt, muß bei Gericht hinterlegt werden. Der bleibende Werth kann durch Geld nur ersetzt werden, wenn die im Art. 6 genannten Berechtigten allseitig zustimmen. Jedenfalls können sie dann auch in Betreff des Aequivalents für den bleibenden Werth Deposition verlangen. Dollmann, die Gesetzgebung des Königreichs Bayern. Thl. I. Bd. III. S. 473.

3 — Sind die vertauschten Grundstücke (Art. 1, 2 oder 6) im Hypothekenbuche unter einem eigenen Hypothekenfolium vorgetragen, und mit anderen Hypothekeneinträgen als der übrige Grundbesitz des Eigenthümers belastet, so sind bei Ermanglung einer anderweitigen Uebereinkunft, soweit es zur Sicherung der Rechte der verschiedenen Hypothekgläubiger erforderlich ist, die an die Stelle derselben tretenden Grundstücke oder die entsprechenden Theile davon ausdrücklich auszuzeigen, zu vermarken, und im Steuerkatasterplane mit besonderer Nummer zu bezeichnen. Art. 7 des Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 256).

4 — Wird die Einwilligung zum Tausche von der Verwaltungsbehörde oder dem Gerichte supplirt, so ist auf Grund des mit der amtlichen Bestätigung über die beschrittene Rechtskraft versehenen Beschlusses oder Urtheiles die Uebertragung der Rechte der in Art. 6 Abs. 1 genannten Personen von dem ausgetauschten auf das eingetauschte Grundstück in den öffentlichen Büchern zu bewerkstelligen. Mit dieser Eintragung erlöschen die Rechte der genannten Personen auf den ausgetauschten Grundstücken. Art. 23 des Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 266).

5 — Wenn zwei oder mehrere Grundeigenthümer durch Tausch von Grundstücken, die der landwirthschaftlichen Benützung zugewendet sind, ihren ganzen Grundbesitz oder einen Theil desselben behufs günstigerer Bewirthschaftung in Zusammenhang bringen, so sind für die Beurkundung des Tauschvertrags und für die daraus sich ergebenden Hypothekumschreibungen procentable Taxen nicht zu erheben, und Gradationsstempel nicht anzuwenden.

Die Kosten der Ummessung und Berichtigung des Katasterplanes, sodann der rentamtlichen Umschreibungen haben die Betheiligten zu tragen.

Eine allenfallsige Geldaufgabe, sowie überhaupt jeder Mehrwerth des eingetauschten Grundbesitzes gegenüber dem vertauschten Besitze unterliegt der procentablen Tax- und Stempelgebühr, und gelten für die Feststellung dieses Mehrwerthes die Bestimmungen des Art. 29 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852.

Entsteht ein Streit darüber, ob auf einen Tausch die Bestimmungen des gegenwärtigen Artikels anwendbar seien, so hat die Distriktsverwaltungsbehörde, in deren Bezirk das ausgetauschte Grundstück liegt, in erster, und auf binnen 30 Tagen einzulegende Berufung die vorgesetzte Kreis-

regierung, Kammer des Innern, nach kollegialer Berathung in zweiter und letzter Instanz zu entscheiden. Art. 25 des Ges. v. 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 267).

Zwangsabtretung von Grundeigenthum für öffentliche Zwecke. Die auf dem Abtretungsgegenstande ruhenden Hypotheken und die in Beziehung auf denselben im Hypothekenbuche etwa eingetragenen Verfügungs-Beschränkungen erlöschen durch dessen Entwehrung; die Forderungen, für welche sie bestellt waren, gehen jedoch auf die Entschädigungssumme über und es muß diese Summe, welche, so weit sie reicht, und wenn sie die hypothecirten Forderungen übersteigt, bis zum Betrage jener Hypotheken und deren Zinsen bei Gericht zu hinterlegen ist, an den Gläubiger ausbezahlt, oder nach gesetzlicher Ordnung, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten, an diese vertheilt werden.

Handelt es sich nur von Beschwerung mit einer Dienstbarkeit, so tritt Gleiches in Bezug auf den Uebergang der hypothekarischen Forderung und eingetragenen Verfügungsbeschränkungen auf die Entwehrungssumme und auf die Verwendung derselben ein, jedoch bestehen die hypothekarischen Forderungen und Verfügungsbeschränkungen, insoweit sie aus der Entschädigungssumme nicht befriedigt oder beseitigt werden könnten, auf dem nunmehr mit der Dienstbarkeit beschwerten Grundeigenthume fort. Art. 11 des Ges. v. 17. Nov. 1837, die Zwangsabtretung von Grundeigenthum für öffentliche Zwecke betr. (Ges.-Blt. 1837 S. 118.)

2 — Im Falle der Einleitung des Zwangsentäußerungs-Verfahrens hat die einschlägige Distrikts-Polizeibehörde sämmtliche Betheiligte im Benehmen mit den betreffenden Rent- und Hypothekenämtern sorgfältig zu ermitteln, und zur Verhandlung der Sache vorzuladen. Art. 15 des Ges. v. 17. Nov. 1837 (Ges.-Blt. 1837 S. 120).

3 — Nach rechtsförmlich vollzogener Zustellung der Ladung (Art. 15) darf der Eigenthümer des zur Entwehrung angesprochenen Gegenstandes nur noch unverschiebliche Ausbesserungen, so wie alle die regelmäßige Bewirthschaftung bedingenden Handlungen und Unternehmungen, jedoch keine einseitige Veränderung in der Wesenheit desselben mehr vornehmen. Art. 12 des Ges. v. 17. Nov. 1837 (Ges.-Blt. 1837 S. 118).

4 — Der Nachweis richtig vollzogener Zustellung ist dem betreffenden Hypothekenamte ungesäumt mitzutheilen und bezüglich der in Anspruch genommenen Gegenstände die Vormerkung der durch Art. 12 ausgesprochenen Dispositionsbeschränkung im Hypothekenbuche zu veranlassen. Art. 16 des Ges. v. 17. Nov. 1837 (Ges.-Blt. 1837 S. 122).

5 — Die Lehen-, Fideicommiß- oder Stammgutseigenschaft steht der Zwangsabtretung nicht entgegen. Art. 1 des Ges. v. 17. Nov. 1837 (Ges.-Blt. 1837 S. 113 lit. B in fin.).

6 — Der Art. 11 des Expropriationsgesetzes vom 17. Nov. 1837 schließt die Geltung des §. 26 Nr. 1 und des §. 138 des HG. nicht aus. Bl. f. R. XXII. S. 359, s. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

Zwangsverkauf. Versteigerungen von Immobilien können rechts-

giltig nur von einem Notar vorgenommen werden. Art. 18 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 139).

2 — Versteigerungen, welche bisher den Gerichten oblagen, sind mit dem Eintritte der Wirksamkeit des Notariatsgesetzes von den Gerichten einem im Sprengel des betreffenden Bezirksgerichtes wohnhaften Notare zu übertragen.

Der Notar hat, wenn es gesetzlich vorgeschrieben oder vom Gerichte angeordnet ist, den Werth des Versteigerungsobjektes zu erheben, wobei den Betheiligten, beziehungsweise dem Gerichte, die Wahl der beizuziehenden Sachverständigen vorbehalten bleibt; er hat Ort und Zeit der Versteigerung festzusetzen und die Bekanntmachungen in den vom Gerichte zu bezeichnenden Blättern zu besorgen. Art. 52 des Notariatsgesetzes vom 10. Nov. 1861 (Ges.-Blt. 1861 S. 152).

3 — Bei Zwangsversteigerungen, welche den Notaren gemäß Art. 52 des Notariatsgesetzes von den Prozeßgerichten übertragen werden, haben sich dieselben im Allgemeinen nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 17. Nov. 1837, einige Verbesserungen der Gerichtsordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten betr., zu richten. §. 109 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1039).

4 — Die Aufforderung an die Parteien zur Benennung der zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen (§. 87 des alleg. Gesetzes), wo diese gesetzlich vorgeschrieben ist, sowie zur Bezeichnung der öffentlichen Blätter, in welchen die Versteigerung bekannt gemacht werden soll (Art. 80 lit. c), ist von dem Prozeßgerichte zu erlassen, welches dem Notare mit dem Auftrage zur Vornahme der Versteigerung zu gleicher Zeit die nach der Wahl der Parteien oder nach der Bestimmung des Gerichtes zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen, sowie die zur Bekanntmachung der Versteigerung von den Parteien gewählten oder vom Gerichte bestimmten öffentlichen Blätter zu bezeichnen und anzuordnen hat, in welchen Gemeinden und an welchen Gerichtssitzen die Bekanntmachung anzuschlagen sei (Art. 80, 81). § 110 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1039).

5 — Ist gemäß Art. 87 des allegirten Gesetzes zum Zwecke der Versteigerung einer Liegenschaft eine Schätzung vorzunehmen, so hat der Notar dem Prozeßgerichte Zeit und Ort, wo die Schätzung vorgenommen werden soll, rechtzeitig anzuzeigen, und dem Prozeßgerichte liegt ob, die Parteien hievon in Kenntniß zu setzen. §. 111 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1041).

6 — Sind die nach der Mittheilung des Prozeßgerichtes zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen als solche nicht bereits im Allgemeinen verpflichtet, so hat das Prozeßgericht diese Verpflichtung unverzüglich vorzunehmen, beziehungsweise das Stadt- oder Landgericht ihres Wohnortes hiezu zu veranlassen. §. 112 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg.-Blt. 1862 S. 1041).

7 — Die in §. 91 Abs. 2 des Gesetzes vom 17. Nov. 1837 erwähnten Gutsbeschreibungen, Rechnungen und sonstigen zur Einsicht durch Kauflustige geeigneten Behelfe hat das Prozeßgericht dem mit der Versteigerung beauftragten Notare mitzutheilen. §. 113 der Instruktion v. 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1041).

8 — Den Anschlag der Bekanntmachung der Versteigerung in den §. 80 lit. c bezeichneten Gemeinden, dann im Gerichtsbezirke (§. 80 lit. b, §. 81) hat der Notar in Gemäßheit der speziellen Anordnung des Prozeßgerichtes (§. 110) durch das betreffende Stadt- oder Landgericht zu veranlassen. §. 114 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1041).

9 — Ueber die zur Vornahme der Versteigerung bestimmte Zeit und den Ort der Versteigerung hat der Notar rechtzeitig dem Prozeßgerichte Anzeige zu erstatten, und dieses hat diejenigen Personen, welchen gesetzlicher Vorschrift zufolge von der Versteigerung Nachricht zu geben ist, hievon zu verständigen. §. 115 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1041).

10 — Die über die Versteigerung aufgenommene Urkunde, auf welche §. 77 der Instruktion gleichfalls Anwendung findet, ist unmittelbar nach dem Schlusse der Versteigerung, bei Versteigerungen von Mobilien mit dem Steigerungserlöse an das Prozeßgericht zu übersenden. §. 116 der Instr. vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1043). *)

11 — Auch bei Zwangsversteigerungen von Liegenschaften ist durch die über die Versteigerung aufgenommene Notariatsurkunde in Verbindung mit dem Zuschlagsdekrete des Prozeßgerichtes der Vorschrift des Art. 14 des Notariatsgesetzes genügt und die Errichtung einer weiteren Notariatsurkunde über den Kaufvertrag — eines sogenannten Ankunftsbriefes **) — nicht nothwendig.

Eine Ausfertigung der Versteigerungsurkunde, welche einen Bestandtheil der Akten des Prozeßgerichtes zu bilden hat, findet nicht statt, sondern vertritt das Zuschlagsdekret, welches eine genaue Bezeichnung des Kaufsgegenstandes und die Angabe des Kaufpreises, sowie der sonstigen Vertragsbedingungen zu enthalten hat, die Stelle der Erwerbsurkunde.

Der Käufer kann verlangen, daß, wenn das Zuschlagsdekret die Rechtskraft beschritten hat, und er nach Erfüllung der ihm obliegenden Verbindlichkeiten in den Besitz der erkauften Liegenschaft gesetzt worden ist, ihm dieses von dem Prozeßgerichte auf der Ausfertigung des Zuschlagsdekretes bestätigt werde. §. 117 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1043).

12 — Die Mittheilung an das Hypothekenamt zum Zwecke der ver-

---

*) Der in §. 102 Abs. 2 der Prozeß-Novelle vom 17. November 1837 angeordnete 14tägige Termin kann natürlich erst vom Einlaufe dieser Urkunde bei Gericht beginnen. S. mein Handbuch S. 260 Nr. 13.

**) Einantwortungs- oder Ankunftsbriefes.

anlaßten Einträge im Hypothekenbuche erfolgt bei Zwangsversteigerungen nicht durch den Notar, welcher die Versteigerung aus Auftrag des Prozeßgerichtes vorgenommen hat, sondern durch das letztere selbst, und ist die Bestätigung des Vollzuges des Eintrages im Hypothekenbuche auf Verlangen vom Hypothekenamte auf die Ausfertigung des Zuschlagsdekretes zu setzen. §. 118 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes (Reg. Blt. 1862 S. 1043).

13 — Der Schuldner, welcher gemäß §. 107 der Prozeßnovelle vom 17. Nov. 1837 den Zuschlag der versteigerten Objekte von sich abwenden will, ist nicht verbunden, auch jene Hypothekgläubiger zu befriedigen, deren Forderungen noch nicht zur Exekution gediehen sind und welche sich sonach am Subhastationsprozesse nur in Folge der durch §. 66 des HG. und §. 90 der Prozeßnovelle von 1837 gebotenen Ladung betheiligt haben. Bl. f. R. XXVI. S. 289.

14 — Der §. 37 der Prozeßnovelle vom 22. Juli 1819, welcher lautet: „wenn die minder bevorzugten Gläubiger das Meistgebot, welches auf die zur Masse gehörigen Güter in den zwei ersten Versteigerungstagen geschlagen wurde, nicht annehmbar finden, so soll noch zur dritten, jedoch unverzüglich auszuschreibenden Versteigerung geschritten werden," ist durch das HG. §. 64 und 69*) außer Wirksamkeit gesetzt bei allen Zwangs-Versteigerungen von Hypothekenobjekten sowohl in als außer dem Gantverfahren. Bl. f. R. XXIV. S. 382.

15 — Den von der Zwangsversteigerung nicht benachrichtigten Hypothekgläubigern steht die Nichtigkeitsbeschwerde gegen den Adjudikationsbescheid selbst dann zu, wenn die Steigerung den Schätzungswerth erreicht hat. Bl. f. R. XVIII. S. 12 und XXII. S. 285.**)

16 — Durch den Adjudikationsbescheid geht das Eigenthum der Sache auf den Käufer über.***) Bl. f. R. XXVII. S. 268, s. übrigens mein Handbuch S. 5 Nr. 6.

17 — Zwangsverkauf eines landwirthschaftlichen Erbgutes s. Erbgüter sub Nr. 14.

Zweigniederlassung einer Handelsgesellschaft, Eintrag derselben im Hypothekenbuche s. Handelssachen sub Nr. 2.

---

*) §. 99 der Prozeß-Novelle vom 17. November 1837.

**) S. mein Handbuch S. 258 Nr. 3.

***) Dieser Uebergang geschieht frei von Hypotheken, welche nicht als fortbestehend auf den Käufer überwiesen wurden. HG. §. 71 Ziff. 6 und §. 81.

Anhang.

I. Formular für den Schuld- und Hypothekenbrief.

II. Formularien für die Geschäfts-Ausweis-Tabellen, und zwar

A) **Formular, gemäß Justiz-Ministerial-Entschließung vom 20. März 1859.**

B) **Formular, wie solches bei dem k. Stadtgerichte München l/J. zur Anwendung kommt.***)

---

*) In Ziffer 4 der Justiz-Ministerial-Entschließung v. 20. März 1859 (s. Nachtrag S. 21) ist nämlich gestattet, nach den besonderen Bedürfnissen eines Hypothekenamtes Aenderungen an dem Formulare vorzunehmen; nur darf das neugestaltete Formular nicht weniger enthalten.

Formular I.

№ 110.

Schuld- und Hypothekenbrief.

Heute den achtzehnten März eintausend achthundert und zwei und sechzig (18. März 1862) sind vor mir, Conrad Sturm, königlich bayerischem Notar in München, auf meiner Amts-Kanzlei erschienen: Johann Schlehlein, Maier-Bauer, zu Solln im Bezirke des königlichen Landgerichtes München links der Isar wohnhaft, und dessen Ehefrau Margaretha, geborne Held, deren Namen, Stand und Wohnort mir von den, mir persönlich bekannten Auskunftspersonen: Philipp Mader, Gastwirth, und Stephan Bullinger, Taglöhner, beide dahier in München wohnhaft, bestätigt wurde,

laut Unterschrift: Philipp Mader. Stephan Bullinger.

und haben an mich das Ansuchen gestellt, nachstehendes Schuldbekenntniß mit Hypothekbestellung zu beurkunden:

Wir Endesunterzeichnete bekennen hiemit, vom Herrn Doktor Lorenz Hallbauer, königlichen Landgerichtsarzt zu Nördlingen, ein baares Darlehen von zweitausend Gulden (2000 fl.) erhalten zu haben; wir machen uns verbindlich, dieses Darlehen vom Heutigen angefangen mit fünf vom Hundert zu verzinsen, die Zinsen alljährlich am achtzehnten März (halbjährig am achtzehnten März und achtzehnten September) zu entrichten, das Kapital aber mit den etwaigen Stückzinsen in einem halben (Viertel) Jahre nach geschehener, beiden Theilen freistehender Aufkündigung zurückzubezahlen. Zur Sicherheit dieses Kapitals nebst Zinsen und Kosten unterstellen wir als Hypothek unsere nachfolgend beschriebenen in der Steuergemeinde Obersendling gelegenen Besitzungen: Plannummer 711 Acker zu zwei Tagwerk, zehn Decimalen; Plannummer 712 Acker zu vier Tagwerk; Plannummer 713 Acker zu zwei Tagwerk, achtzig Decimalen; Plannummer 720 Wiese zu acht Tagwerk, zwanzig Decimalen; Plannummer 722 Wiese zu drei Tagwerk, sechzig Decimalen; Kataster-Folium 62 und 63, und zwar zur zweiten Stelle im Nachgange einer Hypothek zu fünfhundert Gulden, und geben hiemit unsere ausdrückliche Zustimmung, daß diese Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen werde.

(Allenfallsige weitere Bestimmungen, Verzicht der Ehefrau auf die weiblichen Freiheiten, Beurkundung der Belehrung derselben, Verzicht auf die Einrede des nicht bezahlten Geldes.)

Wir beantragen schließlich, daß dem Herrn Gläubiger eine vollziehbare Ausfertigung vorstehender Schuldverschreibung ertheilt werde.

Hierüber ist gegenwärtige Urkunde aufgenommen, und, nachdem sie den Erschienenen vorgelesen und deren Inhalt von ihnen genehmigt worden

war, zur Bestätigung von den Schlehlein'schen Eheleuten und von mir dem unterzeichneten Notare unterschrieben worden.

Johann Schlehlein.

Margaretha Schlehlein.

L. S. Konrad Sturm, k. Notar.

Das

unterfertigte königliche Landgericht bestätigt hiemit, daß auf dem Grunde vorstehender Urkunde für das von dem königlichen Landgerichtsarzte Dr. Lorenz Hallbauer zu Nördlingen den Bauerseheleuten Johann und Margaretha Schlehlein zu Solln gegebene Darlehen von zweitausend Gulden, zu fünf vom Hundert verzinslich, unterm Heutigen auf den in vorstehender Urkunde näher bezeichneten Besitzungen der Schuldner an zweiter Stelle nach vorgehenden fünfhundert Gulden im Hypothekenbuche für die Gemeinde Solln Band II. Seite 1210 Nr. 5/II. Hypothek eingetragen worden ist.

München, 25. März 1862.

Königliches Landgericht München l/J.

L. S. Klor, k. Landrichter.

(Beilage II der Instruction vom 1. Juni 1862 zum Vollzuge des Notariatsgesetzes. Reg.-Blt. 1862 S. 1063—1066).

Geschäfts-Ausweis-Tabelle *)

für

das Hypothekenamt des kgl. . . . . Gerichtes N.

vom . . . . 1859 bis zum 30. September 1859.

1	2		3	4	5		6	7		8	9		10
№	Tag der Anmeldung oder des Einlaufs.		Betreff.	Art des Geschäftes.	Erledigungs-Zeit.		Hypotheken-Protokoll: Distrikt: Band: Seite:	Zur Zustellung hinausgegeben.		Empfangs-Bestätigung.	Zugestellt am		Bemerkungen:
	Monat	Tag			Monat	Tag		Monat	Tag		Monat	Tag	

*) Siehe Rückseite.

Die Columne 3 des vorgeschriebenen Formulares der Geschäftsausweistabelle hat den Betreff jedes Einlaufs und jeder mündlichen Anmeldung im Allgemeinen zu enthalten, z. B.

Kapitalsaufnahme des N. N.
Cession der N'schen Hypothekschuld
von H an G.
Vatergutsversicherung der L'schen Kinder.

Die Columne 4 ist für Bezeichnung der amtlichen Thätigkeit bestimmt z. B.

Protokoll, Eintrag und Hypothekenbrief,
Registratur und Eintrag,
Notification an die Gläubiger
A und B.
Protokoll und Löschung.

Die Columnen 7 und 8 sind bestimmt für die Zeit der Hinausgabe der Ausfertigung

(Verfügung, Hypothekenbrief u. s. w.)

an den Gerichtsdiener zur Zustellung und für die Empfangsbestätigung des Gerichtsdieners.

Die Columne 9 endlich ist bestimmt für die Zeit der wirklich erfolgten Zustellung an die Betheiligten.

Ist die Zustellung durch den Gerichtsdiener erfolgt, so wird bei Revision seines Insinuationsbuches jedesmal sogleich die 9te Columne ausgefüllt. Wenn aber die Zustellung an die bei Gericht anwesenden Betheiligten von kurzer Hand erfolgt, so ist der Zustellungstag gleichfalls in der 9ten Columne vorzutragen und sind die Columnen 7 und 8 lediglich mit Querstrichen auszufüllen. Die Empfangsbescheinigungen der Betheiligten sind in solchem Falle ad marginem des Hypothekenprotokolles beifügen zu lassen. JMR. v. 12. Mai 1859 Nr. 8038.

Formular II. lit. B.

Geschäfts-Ausweis-Tabelle

für das

Hypothekenamt des kgl. .... Gerichts N.

vom ..... 1859 bis zum 30. September 1859.

Fortlaufende Ziffer der Sache.	Zeit der Anmeldung oder des Einlaufs.		Zahl der eingesendeten oder übergebenen Beilagen	Zuname, Stand und Wohnort des Anmeldenden oder Einsenders. (Ziffer des Notariats-Registers.)	Gegenstand des Einlaufs.	Zeit der Erledigung.	
	Tag.	Monat.				Tag.	Monat.
I.	II.		III.	IV.	V.	VI.	

Art der Erledigung.	Zeit der Abgabe an den Gerichtsboten zur Zustellung und Unterschrift des Gerichtsboten. Tag.	Monat.	Zeit der unmittelbaren Hinausgabe und Unterschrift des Empfängers Tag.	Monat	Bemerkungen.
VII.	VIII.				IX.

Fremd